

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osühing STRATEGIUS

registrikood: 10906486

tänava/talu 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
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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	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 Muud äritulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Aruandeaastal OÜ Strategius jätkas põhikirjalist tegevust: soetas ja parendas põhivara objekte ja tegeles kinnisvara-alase nõustamisega. Samuti toetas ja konsulteeris sidusettevõtete kinnisvaraarendust. Kahjumi 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 897 598	992 207	2
Nõuded ja ettemaksed	7 688 258	8 034 378	3
Kokku käibevarad	9 585 856	9 026 585	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 824 255	5 643 897	
Materiaalsed põhivarad	1 868 298	1 808 712	5
Kokku põhivarad	6 692 553	7 452 609	
Kokku varad	16 278 409	16 479 194	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 652 878	1 578 355	6
Võlad ja ettemaksed	614 853	129 841	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 267 731	1 708 196	
Kokku kohustised	2 267 731	1 708 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 768 186	13 626 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 320	1 141 561	
Kokku omakapital	14 010 678	14 770 998	
Kokku kohustised ja omakapital	16 278 409	16 479 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	1 439	
Muud äritulud	7 041	523 412	12
Mitmesugused tegevuskulud	-44 785	-47 760	13
Tööjõukulud	-37 847	-17 245	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 511	-63 145	
Muud ärikulud	0	-104 493	
Ärikasum (kahjum)	-136 102	292 208	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-819 642	771 788	
Intressitulud	216 937	0	
Intressikulud	-21 513	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	92 347	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-760 320	1 156 343	
Tulumaks	0	-14 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 320	1 141 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-136 102	292 208
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	60 511	63 145
Kokku korrigeerimised	60 511	63 145
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	346 120	-117 091
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	540 027	-663 868
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-14 782
Kokku rahavood äritegevusest	810 556	-440 388
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-428 251
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	107 955	100 224
Antud laenud	-1 733 647	-1 733 647
Antud laenude tagasimaksed	1 569 674	563 214
Laekunud intressid	161 877	233 422
Laekunud dividendid	118 976	287 019
Kokku rahavood investeerimistegevusest	224 835	-978 019
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-130 000	-118 976
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 000	-118 976
Kokku rahavood	905 391	-1 537 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	992 207	2 529 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	905 391	-1 537 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 897 598	992 207

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-760 320	-760 320
31.12.2016	2 556	256	14 007 866	14 010 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Strategius OÜ 2016a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis põhineb EV Raamatupidamisseadusel ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditel. 2016. 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 2016 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
kassa	182	182
pangakontod	1 897 416	992 025
Kokku raha	1 897 598	992 207

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 640	1 640
Muud nõuded	7 686 618	7 686 618
Laenunõuded	6 900 647	6 900 647
Intressinõuded	785 971	785 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 688 258	7 688 258
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				13 946
Käibemaks	121		154	
Üksikisiku tulumaks		282		124
Erisoodustuse tulumaks		192		
Sotsiaalmaks		907		577
Kohustuslik kogumispension		20		
Töötuskindlustusmaksed		24		19
Ettemaksukonto jääk	1 519		639	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 640	1 425	793	14 666

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused				120 097	120 097
Muud ostud ja parendused				120 097	120 097
Amortisatsioonikulu		-60 511			-60 511
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 652 878	1 652 878		
Lühiajalised laenud kokku	1 652 878	1 652 878		
Laenukohustised kokku	1 652 878	1 652 878		
	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		
Laenukohustised kokku	1 578 355	1 578 355		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	872	872
Võlad töövõtjatele	2 012	2 012
Maksuvõlad	1 425	1 425
Muud võlad	610 544	610 544
Dividendivõlad	610 544	610 544
Kokku võlad ja ettemaksed	614 853	614 853
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	872	0
Kokku võlad tarnijatele	872	0

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 012	664
Kokku võlad töövõtjatele	2 012	664

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	610 544	610 544
Kokku muud võlad	610 544	610 544
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	113 733	113 733
Kokku muud võlad	113 733	113 733

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	7 041	523 412
Kokku muud äritulud	7 041	523 412

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Maarent	606	2 846
Üür ja rent	3 319	4 377
Energia	6 907	9 185
Elektrienergia	413	470
Soojusenergia	176	274
Kütus	6 318	8 441
Mitmesugused bürookulud	20 517	23 457
Lähetuskulud	484	5 422
Koolituskulud	868	429
õigusabiteenus	777	1 397
Muud	11 307	647
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 785	47 760

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	28 456	12 966
Sotsiaalmaksud	9 391	4 279
Kokku tööjõukulud	37 847	17 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	6 900 647	195 248	6 276 054	120 725

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 456	9 456

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2017

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	07.09.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

Osauhing STRATEGIUS osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud Osauhing STRATEGIUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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”. Olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), olen täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu 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 seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

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 arvamus. 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 säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärsed kahtlused 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 arvamus. 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 oleme 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

07.09.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO LINNAS	Vandeaudiitor	07.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 768 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 320
Kokku	14 007 866

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 768 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 320
Kokku	14 007 866

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