

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OSAÜHING STR INVEST

registrikood: 10709969

tänavatalu nimi, Raua tn 34-23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10120

telefon: +372 5047908

e-posti aadress: tarmotamm27@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Osaühing STR Invest tegeles aastal 2022 oma põhitegevusega - tütarettevõtete juhtimise ja haldamisega ning lisandus kinnisvara rendile andmine ning puidutoodete müük.

Möödunud majandusaasta käive oli 108 800 eurot. Majandusaasta lõpetati kasumiga 131 975 eurot.

Aastal 2023 on plaanis jätkata samasuunalist tegevust.

Ettevõtte ei ole töötajaid. Juhatus on üheliikmeline ja 2022 ei makstud tasu.

OÜ STR Invest juhatuse liige on Tarmo Tamm.

Olulisemad suhtarvud	2022	2021
ROE (omakapitali tootlus)	2,19%	21,96%
ROA (varade tootlus)	1,87%	19,81%

Kasutatud valemite kirjeldus

ROE = puhaskasum/ keskmine omakapital *100

ROA = puhaskasum/ keskmine varade maht *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 672	46 601	2
Nõuded ja ettemaksed	431 789	249 532	3
Varud	7 105	10 532	
Kokku käibevarad	442 566	306 665	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 496 293	5 116 133	4
Finantsinvesteeringud	177 000	222 000	7
Nõuded ja ettemaksed	71 500	337 600	3
Kinnisvarainvesteeringud	583 418	466 535	8
Materiaalsed põhivarad	280 019	278 508	9
Kokku põhivarad	6 608 230	6 420 776	
Kokku varad	7 050 796	6 727 441	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	341 234	185 349	10
Võlad ja ettemaksed	7 924	18 653	11
Kokku lühiajalised kohustised	349 158	204 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	678 310	457 086	10
Kokku pikaajalised kohustised	678 310	457 086	
Kokku kohustised	1 027 468	661 088	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 636	2 636	13
Ülekurss	52 083	52 083	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 836 378	4 678 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 975	1 332 639	
Kokku omakapital	6 023 328	6 066 353	
Kokku kohustised ja omakapital	7 050 796	6 727 441	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	108 800	231 467	14
Muud äritulud	0	15 717	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 384	-45 942	
Mitmesugused tegevuskulud	-164 090	-82 818	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 278	-16 769	8,9
Muud ärikulud	-2 672	-14 001	
Ärikasum (kahjum)	-105 624	87 654	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-454	-2 019	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	555 113	1 259 597	6
Intressitulud	10 438	13 217	
Intressikulud	-32 498	-25 810	
Muud finantstulud ja -kulud	-295 000	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 975	1 332 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 975	1 332 639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-105 624	87 654	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18 278	16 769	8,9
Kokku korrigeerimised	18 278	16 769	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 136	3 140	
Varude muutus	3 427	21 075	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 797	1 945	
Laekunud intressid	388	0	
Makstud intressid	-28 430	-25 810	
Laekunud dividendid	0	105 000	6
Kokku rahavood äritegevusest	-74 028	209 773	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 771	0	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-128 900	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-250 500	0	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	12 000	
Antud laenud	-38 500	-12 059	
Antud laenude tagasimaksed	25 898	30 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-399 273	29 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	618 012	166 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-187 640	-312 576	10
Makstud dividendid	0	-105 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	430 372	-251 576	
Kokku rahavood	-42 929	-11 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 601	58 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 929	-11 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 672	46 601	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 636	52 083	256	4 783 739	4 838 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 332 639	1 332 639
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-105 000	-105 000
31.12.2021	2 636	52 083	256	6 011 378	6 066 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	131 975	131 975
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-175 000	-175 000
31.12.2022	2 636	52 083	256	5 968 353	6 023 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist ja tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on eurodes.

OÜ STR Invest on koostanud väikeettevõtja täismahus aastaaruande. Kasutusel on kasumiaruanne skeem 1.

Vigade mõju

Seoses sidusettevõtte Peetri Puit OÜ kapitaliosaluse rakendamisega muutusid algsaldod alljärgnevalt:

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse	4628216	+487917	5116133
Aruandeaasta kasum	844722	+487917	1332639
Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt	771680	+487917	1259597

Raha

Kirjel Raha ja pangakontod kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad või osad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna kapitaliosaluse meetodil. Alginvesteeringut korrigeeritakse ettevõtetest saadud kasumi või kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust algselt omandatud osaluse soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele ning vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil kasutades pikaajalise finantsinvesteeringu all. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna kapitaliosaluse meetodil. Alginvesteeringut korrigeeritakse ettevõtetest saadud kasumi või kahjumiga ning laekunud dividendidega.

OÜ STR Invest ei koosta konsolideeritud arunnet, sest koos tütar- ja sidusettevõtete näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Lühiajalisi ostjatelt laekumata arveid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks

ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Lühiajalistelt laenudelt arvestatud intress kajastatakse kasumiaruandes real Muud finantstulud ja –kulud.

Kõiki muid nõudeid (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutamise hetkel täielikult kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendused kapitaliseeritakse juhul kui tehtud väljaminekud tekitavad tulevikus olulisi tulusid.

Kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Põhivarade amortisatsiooni määrad:

- ehitised 2% aastas
- masinda ja seadmed 20% aastas
- muud põhivarad 20% aastas
- immateriaalsed põhivarad 20% aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja –kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	3 672	46 601
Kokku raha	3 672	46 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 264	6 264	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 264	6 264	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	295 130	295 130	0	0	16
Laenuõuded	178 792	107 292	71 500	0	
Muud nõuded	16 712	16 712	0	0	
Intressinõuded	16 712	16 712	0	0	
Ettemaksed	6 391	6 391	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	503 289	431 789	71 500	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 735	15 735	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 735	15 735	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	32 552	32 552	0	0	16
Laenuõuded	452 502	181 002	271 500	0	
Muud nõuded	79 952	13 852	66 100	0	
Intressinõuded	79 952	13 852	66 100	0	
Ettemaksed	6 391	6 391	0	0	
Muud makstud ettemaksed	6 391	6 391	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	587 132	249 532	337 600	0	

Laenuõuete intressimäär on kuni 12% aastas ja alusvaluuta on EUR. Tähtaeg kuni 31.12.2025.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	33 820	34 274	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 462 473	5 081 859	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 496 293	5 116 133	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12909566	Võistluse 7 OÜ	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	74	74

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Võistluse 7 OÜ	34 274	-454	33 820
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	34 274	-454	33 820

2021.a oli tütarettevõtja kapitaliosaluse kahjum 1828 eurot. OÜ STR Invest ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12859516	WGC OÜ	Eesti	puitmaterjali vahendus	50	50
10626249	Peetri Puit OÜ	Eesti	liimpuitkonstruktsioonide valmistamine ja müük	35	35
16047417	MindStadium OÜ	Eesti	koolitus	48	48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
WGC OÜ	11 340	0	0	0	0	11 340
Peetri Puit OÜ	5 070 519	0	-175 000	555 613	1	5 451 133
MindStadium OÜ	0	500	0	0	-500	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 081 859	500	-175 000	555 613	-499	5 462 473

2021. a. seisuga oli kasum kapitaliosaluse meetodil alljärgnev:
WGC OÜ -454 EUR
Peetri Puit OÜ 1 097 545 EUR, 2021.a. saadi dividende 105 000 eurot.

MindStadium OÜ 0 EUR

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	222 000	222 000
31.12.2021	222 000	222 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	222 000	222 000
Soetamine	250 000	250 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-295 000	-295 000
31.12.2022	177 000	177 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	177 000	177 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	504 191	504 191
Akumuleeritud kulum	-37 656	-37 656
Jääkmaksumus	466 535	466 535
Ostud ja parendused	128 900	128 900
Amortisatsioonikulu	-12 018	-12 018
Muud muutused	1	1
31.12.2022		
Soetusmaksumus	633 091	633 091
Akumuleeritud kulum	-49 673	-49 673
Jääkmaksumus	583 418	583 418

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 664	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 443	0

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2020						
Soetusmaksumus	289 250	117 928	1 888	119 816	33 609	442 675
Akumuleeritud kulum	-38 567	-117 928	-1 888	-119 816	0	-158 383
Jääkmaksumus	250 683	0	0	0	33 609	284 292
Amortisatsioonikulu	-5 785	0	0	0	0	-5 785
Muud muutused	0	0	0	0	1	1
31.12.2021						
Soetusmaksumus	289 250	117 928	1 888	119 816	33 610	442 676
Akumuleeritud kulum	-44 352	-117 928	-1 888	-119 816	0	-164 168
Jääkmaksumus	244 898	0	0	0	33 610	278 508
Ostud ja parendused	0	0	0	0	7 771	7 771
Amortisatsioonikulu	-5 785	0	0	0	-475	-6 260
31.12.2022						
Soetusmaksumus	289 250	0	0	0	41 381	330 631
Akumuleeritud kulum	-50 137	0	0	0	-475	-50 612
Jääkmaksumus	239 113	0	0	0	40 906	280 019

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	261 230	261 230			1-10%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	261 230	261 230					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	250 000	50 000	200 000	0	5%	EUR	2025
Pikaajaline pangalaen	508 314	30 004	478 310	0	2,6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	14.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	758 314	80 004	678 310	0			
Laenukohustised kokku	1 019 544	341 234	678 310	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	185 349	185 349			1-10%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	185 349	185 349					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	100 000	0	100 000	0	12%	EUR	2025
Pikaajaline pangalaen	357 086	0	0	357 086	2,6%+6 kuu Euribor	EUR	14.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	457 086	0	100 000	357 086			
Laenukohustised kokku	642 435	185 349	100 000	357 086			

Pangalaenu tagamiseks on seatud hüpoteek korteriomandile Rumbi tn 4 ja Raua tn 34-23 ning Vallikraavi 14-8 summas 731 000 eurot. Sama vara oli panditud ka seisuga 31.12.2021.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 837	2 837	0	0
Maksuvõlad	1 019	1 019	0	0
Muud võlad	4 068	4 068	0	0
Intressivõlad	4 068	4 068	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 924	7 924	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 835	12 835	0	0
Maksuvõlad	5 818	5 818	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 653	18 653	0	0

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 774 682	4 809 102
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 193 671	1 202 276
Kokku tingimuslikud kohustised	5 968 353	6 011 378

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 636	2 636
Osade arv (tk)	1	1

OÜ STR Invest osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 636 eurot.

Aruandeperioodil kuulutati välja dividendid 175 000 eurot. (2021 aastal 105 000 eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 800	211 497
Austria	0	19 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 800	231 467
Kokku müügitulu	108 800	231 467
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	68 274	24 900
Puidu ja puidu esmatööstustoodete hulgimüük ja konsultatsioon	40 326	194 901
Muud tulu	200	11 666
Kokku müügitulu	108 800	231 467

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	46 433	14 469
Energia	964	540
Elektrienergia	964	540
Mitmesugused bürookulud	50 569	65 725
Lähetuskulud	638	96
Riiklikud ja kohalikud maksud	223	65
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	61 159	0
Muud	4 104	1 923
Kokku mitmesugused tegevuskulud	164 090	82 818

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	286 630	286 010
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 500	12 642
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 130	298 652
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	0	25 000

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 730	79 349
Kokku laenukohustised	201 730	104 349

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	85 352

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 717	0	3 717
Kokku müüdnud	0	3 717	0	3 717

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	14 025	726	0	0
Kokku ostetud	14 025	726	0	0

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid makstud ei ole 2022.a. ja 2021.a.

Aruandeperioodil maksti ainuosanikule dividende 175 000 eurot (2021.a 105 000 eurot)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2023

OSAÜHING STR INVEST (registrikood: 10709969) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAMM	Juhatuse liige	26.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING STR INVEST osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OSAÜHING STR INVEST (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie 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 meie 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame 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.

Me vahetame 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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. september 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING STR INVEST (registrikood: 10709969) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	26.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 836 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 975
Kokku	5 968 353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 968 353
Kokku	5 968 353

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 836 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 975
Kokku	5 968 353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 968 353
Kokku	5 968 353

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68274	62.75%	Jah
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	40326	37.06%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	200	0.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047908
E-posti aadress	tarmotamm27@gmail.com