

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OSAÜHING STR INVEST

registrikood: 10709969

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Raua tn 34-23

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5047908

e-posti aadress: tarmotamm27@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Osaühing STR Invest tegeles aastal 2023 oma põhitegevusega - tütarettevõtete juhtimise ja haldamisega ning lisandus kinnisvara rendile andmine ning puidutoodete müük.

Möödunud majandusaasta käive oli 94 399 eurot. Majandusaasta lõpetati kasumiga 322 616 eurot.

Aastal 2024 on plaanis jätkata samasuunalist tegevust.

Ettevõtte ei ole töötajaid. Juhatus on üheliikmeline ja 2023 ei makstud tasu.

OÜ STR Invest juhatuse liige on Tarmo Tamm.

Olulisemad suhtarvud	2023	2022
ROE (omakapitali tootlus)	5,16%	2,19%
ROA (varade tootlus)	4,42%	1,87%

Kasutatud valemite kirjeldus

ROE = puhaskasum/ keskmine omakapital *100

ROA = puhaskasum/ keskmine varade maht *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 696	3 672	
Nõuded ja ettemaksed	451 302	431 789	2
Varud	7 105	7 105	
Kokku käibevarad	461 103	442 566	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 865 115	5 496 293	3
Finantsinvesteeringud	130 000	177 000	6
Nõuded ja ettemaksed	0	71 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	570 756	583 418	7
Materiaalsed põhivarad	280 120	280 019	8
Kokku põhivarad	6 845 991	6 608 230	
Kokku varad	7 307 094	7 050 796	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	313 775	341 234	9
Võlad ja ettemaksed	40 134	7 924	10
Kokku lühiajalised kohustised	353 909	349 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	697 541	678 310	9
Kokku pikaajalised kohustised	697 541	678 310	
Kokku kohustised	1 051 450	1 027 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 636	2 636	12
Ülekurss	52 083	52 083	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 878 053	5 836 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 616	131 975	
Kokku omakapital	6 255 644	6 023 328	
Kokku kohustised ja omakapital	7 307 094	7 050 796	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	94 399	108 800	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 576	-29 384	
Mitmesugused tegevuskulud	-119 942	-164 090	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 961	-18 278	
Muud ärikulud	-3 272	-2 672	
Ärikasum (kahjum)	-53 352	-105 624	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-397	-454	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	459 519	555 113	5
Intressitulud	9 128	10 438	
Intressikulud	-45 282	-32 498	
Muud finantstulud ja -kulud	-47 000	-295 000	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	322 616	131 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 616	131 975	

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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2023 ja lõppes 31. detsember 2023.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on eurodes.

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

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (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 omakapitaliinstrumentide 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

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või emaettevõtte kontrollib muul moel tütarettevõtte finants- või tegevuspoliitikat.

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 meetodid kasutades pikaajalise finantsinvesteeringu all. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Tütarettevõtete 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 tütarettevõtte 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 laekuvas 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 akumuleeritud 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 803	6 803	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 803	6 803	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	287 363	287 363	0	0	15
Laenunõuded	117 157	117 157	0	0	
Muud nõuded	19 572	19 572	0	0	
Intressinõuded	19 572	19 572	0	0	
Ettemaksed	20 407	20 407	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 302	451 302	0	0	

	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	15
Laenunõuded	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	

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

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	33 423	33 820	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 831 692	5 462 473	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 865 115	5 496 293	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12909566	Võistluse 7 OÜ	Eesti	nda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	74	74

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Võistluse 7 OÜ	33 820	-397	33 423
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 820	-397	33 423

OÜ STR Invest ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi. 2022.a. oli kahjum kapitaliosaluse meetodil -454 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12859516	WGC OÜ	Eesti	puitmaterjali vahendus	50	50
10626249	Peetri Puit OÜ	Eesti	liimpuitkonstruktsioonide valmistamine ja müük	35	35
16047417	MindStudium OÜ	Eesti	koolitus	48	48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
WGC OÜ	11 340	0	0	0	0	0	11 340
Peetri Puit OÜ	5 451 133	0	0	-90 300	459 519	0	5 820 352
MindStudium OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 462 473	0	0	-90 300	459 519	0	5 831 692

Peetri Puit OÜ 2022.a. kapitaliosaluse kasum oli 555 613 eurot ning saadi dividende 175 000 eurot.
WGC OÜ ja MindStudium OÜ finantsnäitajad olid ebaolulised.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		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 õiglases väärtuses	177 000	177 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	177 000	177 000
Soetamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-47 000	-47 000
31.12.2023	130 000	130 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 7 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
Amortisatsioonikulu	-12 662	-12 662
31.12.2023		
Soetusmaksumus	633 091	633 091
Akumuleeritud kulum	-62 335	-62 335
Jääkmaksumus	570 756	570 756

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 461	19 664
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 699	9 443

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	289 250	117 928	1 888	0	119 816	33 610	442 676
Akumuleeritud kulum	-44 352	-117 928	-1 888	0	-119 816	0	-164 168
Jääkmaksumus	244 898	0	0	0	0	33 610	278 508
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	7 771	7 771
Amortisatsioonikulu	-5 785	0	0	0	0	-475	-6 260
31.12.2022							
Soetusmaksumus	289 250	0	0	0	0	41 381	330 631
Akumuleeritud kulum	-50 137	0	0	0	0	-475	-50 612
Jääkmaksumus	239 113	0	0	0	0	40 906	280 019
Ostud ja parendused	0	0	0	6 400	6 400	2 000	8 400
Amortisatsioonikulu	-5 785	0	0	-960	-960	-1 554	-8 299
31.12.2023							
Soetusmaksumus	289 250	0	0	6 400	6 400	43 381	339 031
Akumuleeritud kulum	-55 922	0	0	-960	-960	-2 029	-58 911
Jääkmaksumus	233 328	0	0	5 440	5 440	41 352	280 120

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	233 006	233 006			1-10%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	233 006	233 006					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	300 000	50 000	250 000	0	5%	EUR	2025
Pikaajaline pangalaen	478 310	30 769	447 541	0	2,6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	14.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	778 310	80 769	697 541				
Laenukohustised kokku	1 011 316	313 775	697 541				
	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			

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 31.12.2022.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 923	1 923	0	0
Maksuvõlad	2 580	2 580	0	0
Muud võlad	18 671	18 671	0	0
Intressivõlad	18 671	18 671	0	0
Saadud ettemaksed	16 960	16 960	0	0
Tulevaste perioodide tulud	16 960	16 960	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	40 134	40 134	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 960 535	4 774 682
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 240 134	1 193 671
Kokku tingimuslikud kohustised	6 200 669	5 968 353

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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 90 300 eurot. (2022 aastal 175 000 eurot).		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 399	108 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 399	108 800
Kokku müügitulu	94 399	108 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	83 813	68 274
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük ja konsultatsioon	10 586	40 326
Muud tulu	0	200
Kokku müügitulu	94 399	108 800

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	10 131	46 433
Energia	502	964
Elektrienergia	502	964
Mitmesugused bürookulud	42 117	50 569
Lähetuskulud	0	638
Riiklikud ja kohalikud maksud	99	223
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	67 093	61 159
Muud	0	4 104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	119 942	164 090

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	287 363	286 630	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	287 363	295 130	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	163 506	201 730	9
Kokku laenukohustised	163 506	201 730	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtted	286 010	620	0	286 630	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	8 500	0	8 500	2
Kokku antud laenud	286 010	9 120	0	295 130	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tütarettevõtted	286 630	733	0	287 363	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	8 500	0	8 500	0	2
Kokku antud laenud	295 130	733	8 500	287 363	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	79 349	242 607	120 226	201 730	9
Kokku laenukohustised	79 349	242 607	120 226	201 730	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	201 730	66 047	104 271	163 506	9
Kokku laenukohustised	201 730	66 047	104 271	163 506	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	3 717	0	3 717
Kokku müüdid	0	3 717	0	3 717

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	0	14 025	726
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218	0	0	0
Kokku ostetud	218	0	14 025	726

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2022.a. ja 2023.a. tasusid makstud ei ole.

Aruandeperioodil maksti ainosanikule dividende 90 300 eurot (2022.a. 175 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OSAÜHING STR INVEST (registrikood: 10709969) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAMM	Juhatuse liige	01.07.2024

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 2023 ning kasumiaruannet 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 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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

01. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING STR INVEST (registrikood: 10709969) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	01.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 878 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 616
Kokku	6 200 669
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 200 669
Kokku	6 200 669

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 878 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 616
Kokku	6 200 669
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 200 669
Kokku	6 200 669

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83813	88.79%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	10586	11.21%	Ei