

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Steel Express Haldus OÜ

registrikood: 14343063

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Õlleköögi põik 1

postisihthnumber: 75307

telefon: +372 5066284

e-posti aadress: jaanus.laane@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Steel Express Haldus OÜ (edaspidi SEH) on valdusettevõtte, läbi mille hallatakse finants- ja kinnisvarainvesteeringuid.

Finantsinvesteeringutest on suurima väärtusega tütarettevõtte Finest-Hall Factory OÜ (edaspidi FHF), mille tegevusalaks on PVC hallide tootmine ning paigaldus Baltikumis ja Skandinaavias.

SEH-le kuulus 2023 aastal rendilepingutega kaetud äri- ja tootmishoone Harjumaal Ringtee Tehnopaigas Õlleköögi põik 1, millelt teeniti aruandeaastal renditulu. 2024 aasta alguses nimetatud kinnistu realiseeriti.

2025 aastal on plaanis alustada uute kinnisvarainvesteeringutega.

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 446 005 eurot (2022 aastal vastavalt 621 742 eurot) ja aruandeaasta kasum 384 339 eurot (2022 aastal vastavalt 439 484 eurot). Ettevõttes oli 1 töölepinguga töötaja ning 1 juhatuse liikme lepinguga töötaja. Tööjõukulud aruandeaastal olid 33 311 eurot (2022 aastal vastavalt 81 104 eurot).

Näitaja	2023	2022
Müügitulu	446 005	621 742
Käibe kasv	-28,27%	45,33%
Varade puhasrentaablus	9,06%	10,85%
Omakapitali rentaablus	29,97%	48,94%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,07

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv = $(\text{Müügitulu } 2023 - \text{Müügitulu } 2022) / \text{Müügitulu } 2022 * 100$
- Varade puhasrentaablus ROA = $\text{Puhaskasum} / \text{Varad kokku} * 100$
- Omakapitali rentaablus ROE = $\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital kokku} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 413	2 200	
Finantsinvesteeringud	813	813	
Nõuded ja ettemaksed	29 126	75 132	2
Kokku käibevarad	31 352	78 145	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 430	9 430	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 200 000	3 960 000	5
Materiaalsed põhivarad	2 812	3 292	6
Kokku põhivarad	4 212 242	3 972 722	
Kokku varad	4 243 594	4 050 867	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 816 092	1 006 329	7
Võlad ja ettemaksed	103 930	67 922	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 920 022	1 074 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 025 011	7
Võlad ja ettemaksed	41 275	53 647	8
Kokku pikaajalised kohustised	41 275	2 078 658	
Kokku kohustised	2 961 297	3 152 909	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 958	448 474	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 339	439 484	
Kokku omakapital	1 282 297	897 958	
Kokku kohustised ja omakapital	4 243 594	4 050 867	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	446 005	621 742	11
Muud äritulud	244 008	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 935	-51 794	12
Mitmesugused tegevuskulud	-23 536	-10 777	13
Tööjõukulud	-33 311	-81 104	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 529	-1 398	
Muud ärikulud	-20 419	-22 907	15
Ärikasum (kahjum)	566 283	453 762	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	114 200	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 471	1 380	
Intressitulud	47	61	
Intressikulud	-183 462	-129 919	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	384 339	439 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 339	439 484	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Steel Express Haldus liigitub raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Steel Express Haldus bilanss on koostatud lühikese bilansina ja kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Steel Express Haldus koos oma tütarettevõtjatega moodustas 2021 aastal väikese konsolideerimisgrupi ja 2022, 2023 aastal keskmise suurusega konsolideerimisgrupi. Konsolideerimisgrupid on defineeritud raamatupidamise seaduse § 3 lõigetes 18-20. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 2 lõige 6 alusel ei pea emaettevõtte esitama konsolideeritud aruannet, kui konsolideerimisgrupp ei ole kahel järjestikusel aastal täitnud vastavaid kriteeriume ehk kuulunud keskmise suurusega konsolideerimisgrupi definitsiooni alla.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Steel Express Haldus 2022. aasta raamatupidamise aruandes olid tütarettevõtted kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Alates 2023. aastast kajastatakse tütarettevõtteid OÜ Steel Express Haldus bilansis soetusmaksumuse meetodil. Arvestuspõhimõtte muutus on kajastatud RTJ 1.p.69 b alusel ning tagasiulatuvalt. Muutus kajastati 31.12.2022 seisuga omakapitalis Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) real. Muutuse suurusks kokku oli 2 425 670 eurot.

Võrdlusperioodi tütarettevõtete väärtuste soetusmaksumuste ja õiglase väärtuse erisused on toodud alljärgnevas tabelis.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
BILANSS			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 435 100	-2 425 670	9 430
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 874 144	-2 425 670	448 474

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjad on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

1. sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul omandatud osaluse makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid;
2. ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul
 - a) omandatud osaluse makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid;
 - b) omandatud netovara bilansiline väärtus vastavalt korrigeeritud ostumeetodi põhimõttele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille aluseks on kinnisvara hindamise akt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar, arvutid jms	3 - 5 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhiselt. Juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul (nt renditulu), kajastatakse tulu igakuiselt tuludes.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäolisena ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Ettevõtte tulumaksu määr on 20/80.

Alates jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele tulumaksumäär 14/86. Kalendriaastas saab soodusmääraga (14/86) netodividendidena välja maksta 1/3 kolme eelneva aasta dividendide väljamaksu summast, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

OÜ Steel Express Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Olulise osalusega omanikke;
- Tütarettevõtteid;
- Tegevjuhtkonda ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Eelnimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 103	13 103	
Ostjatelt laekumata arved	13 103	13 103	
Laenunõuded	15 158	15 158	
Ettemaksed	865	865	
Muud makstud ettemaksed	865	865	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 126	29 126	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 711	33 711	0
Ostjatelt laekumata arved	33 711	33 711	0
Laenunõuded	26 421	26 421	0
Muud nõuded	15 000	15 000	0
Viitlaekumised	15 000	15 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 132	75 132	0

Seisuga 31.12.2023 sisalduvad nõuded seotud osapooltele järgmiste kirjete saldodes

* Nõuded ostjate vastu summas 3 997 eurot (31.12.2022 seisuga 26 421 eurot) - lisa 12.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 810	5 239
Üksikisiku tulumaks	800	1 500
Sotsiaalmaks	1 369	2 521
Kohustuslik kogumispension	83	78
Töötuskindlustusmaksed	99	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 161	9 431

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
12003860	Finest-Hall Factory OÜ	Eesti	25111	82.89	82.89
11098503	Finest-Hall Baltic OÜ	Eesti	46901	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Finest-Hall Factory OÜ	9 430	9 430
Finest-Hall Baltic OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 430	9 430

Tütarettevõtjad on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

1. sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul omandatud osaluse makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid;
2. ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul
 - a) omandatud osaluse makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid;
 - b) omandatud netovara bilansiline väärtus vastavalt korrigeeritud ostumeetodi põhimõttele.

Steel Express Haldus OÜ kaupleb tütarettevõtja Finest-Hall Factory OÜ osadega Igniumi platvormil. 2023 aastal ei soetanud ega müünud ettevõtte Igniumi platvormilt ühtegi Finest-Hall Factory OÜ osa.

Finest-Hall Baltic OÜ kustutati Äriregistrist 07.03.2024.a.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 840 000
Ostud ja parendused	142 094
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 094
31.12.2022	3 960 000
Ostud ja parendused	35 992
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	244 008
Müügid	-40 000
31.12.2023	4 200 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	332 597	306 834
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 984	38 105
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	20 417	0

2023. aasta aruandes on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglase väärtuse meetodil, mille hindamise aluseks on kutselise kinnisvaramaakleri poolt koostatud kinnisvara hindamise aktid.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eelduseid:

- renditulu kasv aastas: 1,5%;
- kulude kasv aastas : 2%;
- väljarenditavate pindade vakants: 5% aastas;
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,5%

2024. aasta alguses toimus kinnisvarainvesteeringu müük.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 395	4 197	5 592	5 592
Akumuleeritud kulum	-465	-437	-902	-902
Jääkmaksumus	930	3 760	4 690	4 690
Amortisatsioonikulu	-349	-1 049	-1 398	-1 398
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 395	4 197	5 592	5 592
Akumuleeritud kulum	-814	-1 486	-2 300	-2 300
Jääkmaksumus	581	2 711	3 292	3 292
Ostud ja parendused	1 050	0	1 050	1 050
Muud ostud ja parendused	1 050	0	1 050	1 050
Amortisatsioonikulu	-480	-1 050	-1 530	-1 530
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 445	4 197	6 642	6 642
Akumuleeritud kulum	-1 294	-2 536	-3 830	-3 830
Jääkmaksumus	1 151	1 661	2 812	2 812

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen tütarettevõtjalt	754 980	754 980			4%	EUR	31.12.2024	
Laen omanikult	15 225	15 225			0%	EUR	31.12.2024	
Lühiajalised laenud kokku	770 205	770 205						16
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 045 887	2 045 887	0		4,74%+euribor	EUR	10.08.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 045 887	2 045 887	0					
Laenukohustised kokku	2 816 092	2 816 092	0					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen tütarettevõtjalt	800 000	800 000			4%	EUR	31.12.2022	
Laen tütarettevõtjalt	78 000	78 000			4%	EUR	31.12.2022	
Laen omanikult	9 500	9 500			0%	EUR	31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	887 500	887 500						16
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 143 840	118 829	2 025 011		4,74%+euribor	EUR	10.08.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 143 840	118 829	2 025 011					
Laenukohustised kokku	3 031 340	1 006 329	2 025 011					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	4 200 000	3 920 000
Kokku	4 200 000	3 920 000

OÜ Steel Express Haldus tagab tütarettevõtjalt ja omanikult saadud laenu kogu oma varaga.

Pangalt saadud laen on tagatud hüpoteegiga, mis on seatud tootmishoonele summas 2 840 000 eurot ja lisaks tütarettevõtja poolt antud garantiiga summas 2 300 000 eurot.

Seotud osapoolte laenukohustised on allutatud pangalaenudele.

2024. aasta alguses toimus kinnisvarainvesteeringu müük ja saadud rahast tasuti kõik laenukohustised summas 2 768 492 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 297	9 297	0	
Võlad töövõtjatele	4 376	4 376	0	
Maksuvõlad	7 161	7 161	0	3
Muud võlad	114 371	73 096	41 275	
Intressivõlad	72 262	72 262	0	
Muud viitvõlad	42 109	834	41 275	
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	145 205	103 930	41 275	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 902	9 902	0	
Võlad töövõtjatele	4 102	4 102	0	
Maksuvõlad	9 431	9 431	0	3
Muud võlad	98 134	44 487	53 647	
Intressivõlad	43 653	43 653	0	
Muud viitvõlad	54 481	834	53 647	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 569	67 922	53 647	

Seisuga 31.12.2023 sisalduvad võlad seotud osapooltele järgmiste kirjete summades

- * Võlad tarnijatele summas 748 eurot (31.12.2022 seisuga 0 eurot) - lisa 12.
- * Muud viitvõlad summas 36 034 eurot (31.12.2022 seisuga 48 406 eurot) - lisa 12.
- * Intressivõlad summas 62 357 eurot (31.12.2022 seisuga 37 441 eurot) - lisa 12.
- * Dividendivõlad summas 90 000 eurot (31.12.2022 seisuga 0 eurot) - lisa 12.
- * Muud saadud ettemaksed summas 10 000 eurot (31.12.2022 seisuga 0 eurot) - lisa 12.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 017 838	710 366
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	254 459	177 592
Kokku tingimuslikud kohustised	1 272 297	887 958

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 005	621 742
Soome	72 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	446 005	621 742
Kokku müügitulu	446 005	621 742
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	374 005	344 940
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	72 000	276 802
Kokku müügitulu	446 005	621 742

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 177	3 044
Energia	35 783	34 829
Elektrienergia	23 954	23 793
Soojusenergia	11 829	11 036
Veevarustusteenused	2 652	2 705
Alltöövõtutööd	550	0
Kinnisvarainvesteeringute remont	2 773	11 216
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 935	51 794

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	5 430	0
Energia	0	61
Kütus	0	61
Mitmesugused bürookulud	0	208
Lähetuskulud	2 522	1 292
Koolituskulud	2 577	149
Riiklikud ja kohalikud maksud	8	48
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	9 930	6 365
Ostetud teenused	2 900	2 499
Muud	169	155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 536	10 777

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	24 896	60 840
Sotsiaalmaksud	8 415	20 264
Kokku tööjõukulud	33 311	81 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	19 583	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	22 094
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	0
Muud	813	813
Kokku muud ärikulud	20 419	22 907

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	3 997	26 421	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 997	26 421	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	754 980	878 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 225	9 500	
Kokku laenukohustised	770 205	887 500	7
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	73 105	37 441	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 834	834	
Kokku võlad ja ettemaksed	163 939	38 275	8

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	35 200	47 572	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 200	47 572	8

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	278 000	701 000	101 000	878 000	34 321	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 500	1 000	17 000	9 500	0	
Kokku laenukohustised	303 500	702 000	118 000	887 500	34 321	7
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	878 000	0	123 020	754 980	32 284	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	45 625	39 900	15 225	0	
Kokku laenukohustised	887 500	45 625	162 920	770 205	32 284	7

MÜÜDUD	2023		2022		
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	284 311	0	0	539 816	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	0	0	0	0
Kokku müüdud	356 311	0	0	539 816	0

OSTETUD	2023		2022		
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	94	17 523	746	917	119 852
Kokku ostetud	94	17 523	746	917	119 852

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	5 258 300	5 258 300	30.09.2026/ 05.10.2029
Kokku antud garantiid/tagatised	5 258 300	5 258 300	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	2 300 000	2 300 000	10.08.2027
Kokku saadud garantiid/tagatised	2 300 000	2 300 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	37 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.11.2024

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAANE	Juhatuse liige	12.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Steel Express Haldus OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Steel Express Haldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Võrdlusandmete osas on 03.01.2024 väljastatud märkustega otsus. Ettevõtte bilansis võrdlusandmete osas on seisuga 31.12.2022 kajastatud pangalaen summas 2 025 011 eurot pikaajalise kohustisena. Ettevõtte ei ole täitnud pikaajalise laenulepingu mõningaid eritingimusi, mistõttu on pangal õigus laenuleping aruandekuupäeval (31.12.2022) ennetähtaegselt lõpetada. Eesti finantsaruandluse standardi alusel tuleb eelnimetatud laenukohustisi kajastada lühiajalistena. Laenukohustiste õige kajastamise korral suureneksid bilansis seisuga 31.12.2022 lühiajalised kohustised ja väheneksid pikaajalised kohustised 2 025 011 euro võrra.

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 märkusega 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 lahknab 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. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” on võrdlusandmete osas väärkajastamine ning kui see oleks olnud parandatud oleksid olnud võrdlusandmete suhtarvud erinevad.

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/

Liina Tamm

559

Audit Advisory OÜ

96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

12.11.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	12.11.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	384 339
Kokku	1 272 297
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 182 297
Kokku	1 272 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	374005	83.86%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	72000	16.14%	Ei