

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Steel Express Haldus OÜ

registrikood: 14343063

tänavanimi: Õlleköögi põik 1

maja number:

küla: Kurna küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
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 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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 kuuluvad 2 rendilepingutega kaetud kinnistut - äri- ja tootmishoone Harjumaal Ringtee Tehnospargis Õlleköögi põik 1 ja korter Raplamaal Pahkla külas, millelt teeniti aruandeaastal renditulu. Äri- ja tootmishoone valmis ja FHF tootmistegevus kolis Raplast ümber uutesse tootmisruumidesse 2021 aasta lõpus. 2021 aastal realiseeriti tootmishoonega kinnistu Raplamaal Pahkla külas.

KINNISVARAINVESTEERINGUD	Ringtee Tehnospark, rent al. 01.09.2021	Kohila vald, korter
Hoone sihtotstarve	Äri ja tootmine	Korter
Suurus, m²	5960	47,3
Ehitatud	2021	1966, renoveeritud 2020
Rendilepingud	100%	100%

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 621 742 eurot (2021 aastal vastavalt 427 826 eurot) ja aruandeaasta kasum 439 484 eurot (2021 aastal vastavalt 368 899 eurot). Ettevõttes oli 1 töölepinguga töötaja ning 1 juhatuse liikme lepinguga töötaja. Tööjõukulud aruandeaastal olid 81 104 eurot (2021 aastal vastavalt 88 241 eurot).

Näitaja	2022	2021
Müügitulu	621 742	427 826
Käibe kasv	45,33%	45,83%
Varade puhasrentaablus	6,79%	5,89%
Omakapitali rentaablus	13,22%	12,79%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,07	0,07

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv = $(\text{Müügitulu } 2022 - \text{Müügitulu } 2021) / \text{Müügitulu } 2021 * 100$
- 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 200	31 676	
Finantsinvesteeringud	813	645	
Nõuded ja ettemaksed	75 132	52 247	2
Kokku käibevarad	78 145	84 568	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 435 100	2 319 520	4
Nõuded ja ettemaksed	0	15 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 960 000	3 840 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 292	4 690	6
Kokku põhivarad	6 398 392	6 179 210	
Kokku varad	6 476 537	6 263 778	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 006 329	418 070	7
Võlad ja ettemaksed	67 922	764 077	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 074 251	1 182 147	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 025 011	2 143 840	7
Võlad ja ettemaksed	53 647	53 647	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 078 658	2 197 487	
Kokku kohustised	3 152 909	3 379 634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 874 144	2 505 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 484	368 899	
Kokku omakapital	3 323 628	2 884 144	
Kokku kohustised ja omakapital	6 476 537	6 263 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	621 742	427 826	
Muud äritulud	0	437 029	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 794	-16 637	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 777	-42 624	
Tööjõukulud	-81 104	-88 241	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 398	-786	6
Muud ärikulud	-22 907	-969	
Ärikasum (kahjum)	453 762	715 598	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	114 200	-160 370	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 380	41	
Intressitulud	61	32	
Intressikulud	-129 919	-186 402	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	439 484	368 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 484	368 899	

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 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.

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% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjad on kajastatud bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses, õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes finantstulu/kuluna tütarvõtjast.

Õiglase väärtuse hindamiseks on kasutatud konsultandi abi. Õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil.

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 vähendamisena.

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 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 akumulieeritud 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kulutusi 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 tulumaksu määr 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;
- Tütarettevõtjaid;
- 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	34 476	34 476	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 476	34 476	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 730	3 730	0	3
Laenunõuded	14 041	14 041	0	
Muud nõuded	15 000	0	15 000	
Viitlaekumised	15 000	0	15 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 247	52 247	15 000	

Seisuga 31.12.2022 sisalduvad nõuded seotud osapooltele järgmiste kirjete saldodes -

* Nõuded ostjate vastu summas 26 421 eurot (31.12.2021 seisuga 27 186 eurot) - lisa 12.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 239	3 730	0
Üksikisiku tulumaks	1 500	0	1 872
Sotsiaalmaks	2 521	0	3 147
Kohustuslik kogumispension	78	0	113
Töötuskindlustusmaksed	93	0	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 431	3 730	5 225

Lisa 4 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
12003860	Finest-Hall Factory OÜ	Eesti	25111	82.80	82.90
11098503	Finest-Hall Baltic OÜ	Eesti	46901	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Muud muutused	31.12.2022
Finest-Hall Factory OÜ	2 319 520	1 380	114 200	2 435 100
Finest-Hall Baltic OÜ	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 319 520	1 380	114 200	2 435 100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Finest-Hall Factory OÜ	0	26.09.2022	1 380

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad on kajastatud õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil võetakse investering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna/-kuluna tütarettevõtjast ja käesoleva lisa tabelis kajastub see veerus "Muud muutused".

Õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Aruandekuupäeva seisuga on õiglase väärtuse leidmisel lähtutud tütarettevõtja 2023 aasta 9 kuu andmetest ja prognoositud käibelangusest - 47,8%, aastate 2024-2027 prognoositud käibekasvust 16-18% ning diskontomäärast 14,89 %. Kulude kasv on planeeritud proportsionaalselt tulude kasvuga.

Steel Express Haldus OÜ kaupleb tütarettevõtja Finest-Hall Factory OÜ osadega Igniumi platvormil. 2022 aastal soetas ettevõtte Igniumi platvormilt kokku 5 Finest-Hall Factory OÜ osa.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 950 000
Ostud ja parendused	1 752 971
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	437 029
Müügid	-300 000
Muud muutused	0
31.12.2021	3 840 000
Ostud ja parendused	142 094
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 094
31.12.2022	3 960 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	306 834	145 139
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 105	15 499
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	300 000

2022. 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%.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 395	0	1 395	1 395
Akumuleeritud kulum	-116	0	-116	-116
Jääkmaksumus	1 279	0	1 279	1 279
Ostud ja parendused	0	4 197	4 197	4 197
Amortisatsioonikulu	-349	-437	-786	-786
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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						12
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 143 840	118 829	2 025 011		4,74%	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					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen tütarettevõtjalt	200 000	200 000			4%	EUR	31.12.2022	
Laen omanikult	25 500	25 500			0%	EUR	31.12.2022	
Laen tütarettevõtjalt	78 000	78 000			4%	EUR	31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	303 500	303 500						12
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 258 410	114 570	2 143 840		4%	EUR	10.08.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 258 410	114 570	2 143 840					
Laenukohustised kokku	2 561 910	418 070	2 143 840					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	3 920 000	3 800 000
Kokku	3 920 000	3 800 000

OÜ Steel Express Haldus tagab tütarettevõtjalt 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.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	738 613	738 613	0	
Võlad töövõtjatele	7 091	7 091	0	
Maksuvõlad	5 225	5 225	0	3
Muud võlad	66 795	13 148	53 647	
Intressivõlad	13 148	13 148	0	
Muud viitvõlad	53 647	0	53 647	
Kokku võlad ja ettemaksed	817 724	764 077	53 647	

Seisuga 31.12.2022 sisalduvad võlad seotud osapooltele järgmiste kirjete summades -

* Võlad tarnijatele summas 0 eurot (31.12.2021 seisuga 730 006 eurot) - lisa 12.

* Muud viitvõlad summas 48 406 eurot (31.12.2021 seisuga 47 572 eurot) - lisa 12.

* Intressivõlad summas 37 441 eurot (31.12.2021 seisuga 7 628 eurot) - lisa 12.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 650 902	2 299 315
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	662 726	574 829
Kokku tingimuslikud kohustised	3 313 628	2 874 144

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised:

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	60 840	66 206
Sotsiaalmaksud	20 264	22 035
Kokku tööjõukulud	81 104	88 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	26 421	27 186	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 421	27 186	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	878 000	278 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	25 500	
Kokku laenukohustised	887 500	303 500	7
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	37 441	737 633	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	834	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 275	737 633	8

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	47 572	47 572	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 572	47 572	8

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	170 000	200 000	92 000	278 000	3 986	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	38 500	13 000	25 500	0	
Kokku laenukohustised	170 000	238 500	105 000	303 500	3 986	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	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 ettevõttjad	25 500	1 000	17 000	9 500	0	
Kokku laenukohustised	303 500	702 000	118 000	887 500	34 321	7

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad	0	539 816	0	6 000	403 853	0
Kokku müüdnud	0	539 816	0	6 000	403 853	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad	746	917	119 852	1 178	0	1 463 158
Kokku ostetud	746	917	119 852	1 178	0	1 463 158

ANTUD GARANTIID/TAGATISED				
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg	
Tütarettevõttjad	5 258 300	1 140 000	30.09.2026/ 05.10.2029	
Kokku antud garantiid/tagatised	5 258 300	1 140 000		

SAADUD GARANTIID/TAGATISED				
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg	
Tütarettevõttjad	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		
	2022	2021
Arvestatud tasu	37 500	42 866

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

OÜ Steel Express Haldus käibekapital on 31.12.2022 aasta seisuga negatiivne summas 996 106 eurot (31.12.2021 aastal vastavalt -1 097 579). Bilansis on lühiajalised laenukohustised seotud osapooltele summas 887 500 eurot ja need on allutatud pangalaenudele. Vajadusel pikendatakse seotud osapooltelt saadud laenude lepingud pikaajalisteks.

Lisaks sisaldab pangalaenu lühiajaline kohustis kogu aasta laenu tagasimakseid, samas kui nõuded ostjatele ainult ühe kuu laekumisi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Ettevõtte suudab täita kõik lühiajalised kohustused kolmandate osapoolte eest.

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.01.2024

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Jaanus Laane	Juhatuse liige	03.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Steel Express Haldus OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Steel Express Haldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud pangalaen summas 2 025 011 eurot pikaajalise kohustisena. Ettevõtte ei ole täitnud pikaajalise laenulepingu mõningaid eritingimusi, mistõttu on pangal õigus laenuleping aruandekuupäeval 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.

Õiglasel väärtuses kajastatud tütarettevõtja hindamine on koostatud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Hinnangu sisendiks olevad 2023. aasta finantsaruanded sisaldavad olulisi vigu, eelnimetatud aruannete alusel on hinnangus projitseeritud tuleviku rahavood, mille alusel on leitud ettevõtte väärtus. Meie hinnangul, tuginedes tütarettevõtja varasematele finantsaruannetele, on tütarettevõtja väärtus üle hinnatud. Tütarettevõtja õige kajastamise korral väheneks bilansis Investeering tütarettevõtjasse ja omakapital ning kasumiaruandes väheneks aruandeaasta kasum.

Meie hinnangul oli tütarettevõtja Finest-Hall Baltic OÜ väärtus 2020 aasta bilansis ülehinnatud summas 108 000 euro võrra. Allahindlus viidi läbi 2021 aastal. Tütarettevõtja õige kajastamise korral suureneks 2021 aasta kasum 108 000 euro võrra.

Puudused avalikustamisel

Ettevõtte aastaaruande lisades ei ole avalikustatud oluline aruandekuupäeva järgne sündmus. Ettevõtte on sõlminud tütarettevõtja Finest-Hall Baltic OÜ-ga ühinemislepingu 21.11.2023, mille alusel kuupäevaks, mil tehingud loetakse tehtuks Steel Express Haldus OÜ arvel, oli 31.12.2023. Ühinemise tulemusel väheneb oluliselt Steel Express Haldus OÜ omakapital.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori 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 lahkeb 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.

Põhjustel, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus”, muutuksid tütarettevõtjate ja kohustiste õige kajastamise korral tegevusaruandes avaldatud majandusaasta ja võrdlusperioodi kasum ja osad ettevõtja finantssuhtarvudest.

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, väärresitiste 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 alusprintsibi 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeauditori number 437

Auditorbüroo Maalinn OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 296

Peterburi tee 46, Tallinn, Harju maakond, 11415

03.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	03.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 874 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	439 484
Kokku	3 313 628
Jaotamine	
Kokku	3 313 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	344939	55.48%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	276802	44.52%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066284
E-posti aadress	jaanus.laane@gmail.com