

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Steel Express Haldus OÜ

registrikood: 14343063

tänavanimi: Õllekõogi põik 1

maja number:

küla: Kurna küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Finantsinvesteeringutest on suurima väärtusega tütarettevõtte Finest-Hall Factory OÜ (edaspidi FHF), mille tegevusalaks on PVC hallide tootmine ja paigaldus nii Eestis kui ka Soomes. Teine tütarettevõtte Finest-Hall Baltic OÜ (edaspidi FHB) on müügiettevõtte, mille kaudu realiseeritakse Finest-Hall Factory OÜ toodangut Baltikum.

SEH-le kuuluvad 2 rentnikega kaetud kinnistut - äri- ja tootmishoone Harjumaal Ringtee Tehnopargis 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. Samal ajal müüdi maha varasemalt kasutuses olnud tootmishoone Raplamaal Pahkla külas.

KINNISVARAINVESTEERINGUD	Ringtee Tehnopark, rent al. 01.09.2021	Kohila vald, tootmishoone	Kohila vald, korter
Hoone sihtotstarve	Äri ja tootmine	Tootmine	Korter
Suurus, m ²	5960	1860	47,3
Ehitatud	2021	1969, laiendus 2016	1966, renoveeritud 2020
Rendilepingud	100%	100%	100%

Äri- ja tootmishoone ehitamise ajaks võeti lühiajaline laen laenuplatvormi Estateguru OÜ vahendusel. See refinantseeriti ehituse valmimisel augustis 2021 aastal Coop Panga pikaajalise pangalaenuga. Ehituse esialgne eelarve oli 2,1 mlj eurot, kuid see kujunes kallimaks.

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 427 826 eurot (2020 aastal vastavalt 293 375 eurot) ja aruandeaasta kasum 368 899 eurot (2020 aastal oli kahjum summas -1 143 eurot). Ettevõttes oli 1 töölepinguga töötaja ning 2 juhataste liikme lepinguga töötajat. Tööjõukulud aruandeaastal olid 88 241 eurot (2020 aastal vastavalt 85 573 eurot).

Koroonaviiruse pandeemiast tekkinud kriis mõjutas ka SEH grupi ettevõtteid nii 2020 kui ka 2021 aastal. Tellimuste täitmise tähtajad venisid ja ehitusmaterjalid läksid kallimaks. Samuti venis ka uue äri- ja tootmishoone valmimine ja ehitus kujunes kallimaks, kui esialgselt hinnati. Olenemata eeltoodust on SEH majandustegevus kasumis. Juhatus on seisukohal, et Covid-19 kriisi mõju ettevõtte tulemustele jääb lühiajaliseks ning osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Näitaja	2021	2020
Müügitulu	427 826	293 375
Käibe kasv	45,83%	0,51%
Varade puhasrentaablus	5,89%	-0,03%
Omakapitali rentaablus	12,79%	-0,05%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,07	0,07

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv = (Müügitulu 2021 - Müügitulu 2020) / Müügitulu 2020 * 100
- Varade puhasrentaablus ROA = Puhaskasum / Varad kokku * 100
- Omakapitali rentaablus ROE = Puhaskasum / Omakapital kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 676	23 448	
Finantsinvesteeringud	645	0	
Nõuded ja ettemaksud	52 247	107 254	2
Kokku käibevarad	84 568	130 702	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 319 520	2 380 500	4
Nõuded ja ettemaksud	15 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 840 000	1 950 000	5
Materiaalsed põhivarad	4 690	1 279	6
Kokku põhivarad	6 179 210	4 331 779	
Kokku varad	6 263 778	4 462 481	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	418 070	904 000	7
Võlad ja ettemaksud	764 077	940 236	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 182 147	1 844 236	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 143 840	103 000	7
Võlad ja ettemaksud	53 647	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 197 487	103 000	
Kokku kohustised	3 379 634	1 947 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 505 245	2 506 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 899	-1 143	
Kokku omakapital	2 884 144	2 515 245	
Kokku kohustised ja omakapital	6 263 778	4 462 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	427 826	293 375	
Muud äritulud	437 029	25	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 637	-880	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 624	-11 121	
Tööjõukulud	-88 241	-85 573	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-786	-21 947	5, 6
Muud ärikulud	-969	-84 985	
Ärikasum (kahjum)	715 598	88 894	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-160 370	9 000	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	41	0	
Intressitulud	32	23	
Intressikulud	-186 402	-99 060	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	368 899	-1 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 899	-1 143	

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 alljärgnevas 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 tütaretevõtjatega moodustab väikese konsolideerimisgrupi. Väike konsolideerimisgrupp on defineeritud raamatupidamise seaduse § 3 (vt punktid 18 ja 15), konsolideerimise erandid on toodud § 29. Alates 01.01.2016 kehtima hakanud raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Steel Express Haldus 2020. aasta raamatupidamise aruandes olid kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Alates 2021. aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud OÜ Steel Express Haldus bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis annab kinnisvarainvesteeringu väärtusest objektiivsema ülevaate. Õiglase väärtuse hindamise aluseks on kutselise kinnisvaramaakleri poolt koostatud kinnisvara hindamise akt.

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

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
BILANSS			
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	2 033 315	-2 033 315	0
Kinnisvarainvesteeringud õiglasest väärtuses	0	1 950 000	1 950 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 172	-83 315	-1 143
KASUMIARUANNE			
Muud ärikulud	-1 670	-83 315	-84 985
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	82 172	-83 315	-1 143

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütaretevõtjad

Tütaretevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütaretevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel

võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjad on kajastatud bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil võetakse investering algelt arvele tema soetusmaksumuses ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses, õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes finantstulu/kulu tütarettevõtjast.

Õiglase väärtuse hindamiseks on kasutatud konsultandi abi. Õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Aruandekuupäeva seisuga on õiglase väärtuse leidmisel lähtutud tütarettevõtja tulevatest äritegevuse rahavoogudest ja diskontomäärast 10,3 % ning tütarettevõtja käibe kasvust esimesel viiel aastal 5-25% võrreldes eelmise aastaga. Kulude kasv on planeeritud võrdeliselt tulude kasvuga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. 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 algelt 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 kajastamise 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

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood.

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.

Kasutusrendimaksud 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 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 kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Kulud

Kuludid 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)

	31.12.2021	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
Laenuõuded	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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 000	9 000	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97 023	97 023	0	3
Muud nõuded	1 231	1 231	0	
Intressinõuded	221	221	0	12
Viitlaekumised	1 010	1 010	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 254	107 254	0	

Seisuga 31.12.2021 sisalduvad nõuded seotud osapooltele järgmiste kirjete summades -

* Nõuded ostjate vastu summas 27 186 eurot (31.12.2020 seisuga 0 eurot) - lisa 12.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 730	0	97 023	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 872	0	2 508
Sotsiaalmaks	0	3 147	0	4 243
Kohustuslik kogumispension	0	113	0	257
Töötuskindlustusmaksed	0	93	0	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 730	5 225	97 023	7 102

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12003860	Finest-Hall Factory OÜ	Eesti	25111	90	82.80
11098503	Finest-Hall Baltic OÜ	Eesti	46901	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2021
Finest-Hall Factory OÜ	2 272 500	104 340	-4 500	-52 820	2 319 520
Finest-Hall Baltic OÜ	108 000	0	0	-108 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 380 500	104 340	-4 500	-160 820	2 319 520

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Finest-Hall Factory OÜ	0.03	16.09.2021	104 340

Müüdüd osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Finest-Hall Factory OÜ	0	4 950	450

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".

Õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Aruandekuupäeva seisuga on õiglase väärtuse leidmisel lähtutud tütarettevõtjate tulevastest äritegevuse rahavoogudest ja diskontomäärast 10,3 % ning tütarettevõtjate käibe kasvust esimesel viiel aastal 5-25% võrreldes eelmise aastaga. Kulude kasv on planeeritud võrdeliselt tulude kasvuga.

Steel Express Haldus OÜ kaupleb tütarettevõtja Finest-Hall Factory OÜ osadega Igniumi platvormil. 2021 aastal soetas ettevõtte Igniumi platvormilt kokku 352 ja müüs 18 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

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 139	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 499	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	300 000	

2021. aasta aruandes on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglase väärtuse meetodil, mille hindamise aluseks on kutselise kinnisvaramaakleri poolt koostatud kinnisvara hindamise aktid.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	1 395	0	1 395	1 395
Muud ostud ja parendused	1 395	0	1 395	1 395
Amortisatsioonikulu	-116	0	-116	-116
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	812 000	812 000			11,5%	EUR	02.07.2021	
Laen tütarettevõtjalt	2 000	2 000			4%	EUR	31.12.2021	12
Laen tütarettevõtjalt	90 000	90 000			4%	EUR	31.12.2021	12
Lühiajalised laenud kokku	904 000	904 000						
Pikaajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	25 000	0	25 000	0	9%	EUR	15.06.2022	
Laen tütarettevõtjalt	78 000	0	78 000	0	4%	EUR	31.12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	103 000	0	103 000	0				
Laenukohustised kokku	1 007 000	904 000	103 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	3 800 000	0
Kokku	3 800 000	0

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.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	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 ettemaksud	817 724	764 077	53 647	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	905 740	905 740	0	
Võlad töövõtjatele	10 588	10 588	0	
Maksuvõlad	7 102	7 102	0	3
Muud võlad	16 806	16 806	0	
Intressivõlad	7 806	7 806	0	
Dividendivõlad	9 000	9 000	0	12
Kokku võlad ja ettemaksud	940 236	940 236	0	

Seisuga 31.12.2021 sisalduvad võlad seotud osapooltele järgmiste kirjete summades -

* Võlad tarnijatele summas 730 006 eurot (31.12.2020 seisuga 865 965 eurot) - lisa 12.

* Intressivõlad summas 7 628 eurot (31.12.2020 seisuga 6 594 eurot) - lisa 12.

* Muud viitvõlad summas 47 572 eurot (31.12.2020 seisuga 0 eurot) - lisa 12.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 299 315	2 005 996
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	574 829	499 249
Kokku tingimuslikud kohustised	2 874 144	2 505 245

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	66 206	64 617
Sotsiaalmaksud	22 035	20 956
Kokku tööjõukulud	88 241	85 573
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	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Tütarettevõtjad	27 186	9 221	
Kokku nõuded ja ettemaksud	27 186	9 221	2
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	278 000	92 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 500	0	
Kokku laenukohustised	303 500	92 000	7
Võlad ja ettemaksud			
Tütarettevõtjad	737 633	872 559	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000	
Kokku võlad ja ettemaksud	737 633	881 559	8

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	0	78 000	
Kokku laenukohustised	0	78 000	7

Võlad ja ettemaksud			
Tütarettevõtjad	47 572	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	47 572	0	8

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 000	304 000	214 000	92 000	6 594	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 880	41 829	49 709	0	0	
Kokku laenukohustised	9 880	345 829	263 709	92 000	6 594	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	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 ettevõtjad	0	38 500	13 000	25 500	0	
Kokku laenukohustised	170 000	238 500	105 000	303 500	3 986	7

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	6 000	403 853	0	0	293 375	0
Kokku müüdüd	6 000	403 853	0	0	293 375	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	1 178	0	1 463 158	0	0	942 897
Kokku ostetud	1 178	0	1 463 158	0	0	942 897

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	1 140 000	1 140 000	30.09.2026
Kokku antud garantiid/tagatised	1 140 000	1 140 000	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	2 300 000	0	10.08.2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	2 300 000	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	42 866	43 948

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

OÜ Steel Express Haldus käibekapital on 31.12.2021 seisuga negatiivne summas 1 097 579 eurot (31.12.2020 aastal vastavalt -1 713 534 eurot).

Ehitusettevõtjaga, kelleks on tütaretevõtja, on kokkulepitud kohustiste pikemaajalise tasumise osas.

Alates 2021 aasta sügisest tekkis uue kinnisvarainvesteeringu rentimisest ettevõttele tulu.

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: 23.07.2023

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAANE	Juhatuse liige	25.07.2023

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 31.12.2021 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Auditi käigus tuvastatud asjaolud:

2020. aastal läks ettevõtte üle tütarettevõtjate kajastamisel uuele arvestuspõhimõttele, soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile, vastavalt RTJ 1 p 70 tuleb arvestuspõhimõtte muudatust kajastada tagasiulatuvalt. Ettevõtte ei ole korrigeerinud bilanssi seisuga 31.12.2019. Õige kajastamise korral suureneks võrdlusperioodi kasum 945 000 euro võrra.

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 väheneks seisuga 31.12.2020 bilansis kirje Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse ning suureneks aruandeaasta kasum ja väheneks võrdlusperioodi kasum 108 000 euro võrra.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 lahknep 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 tütarettevõtete õige kajastamise korral tegevusaruandes avaldatud majandusaasta ja kasum ja osad ettevõtte finantsuhtarvudest.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31.12.2020 seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruannet ei auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus. Ettevõtte 31.12.2020 seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruanne on meie poolt üle vaadatud, mille kohta on väljastatud 14.06.2022 märkustega kokkuvõte. Tegemist ei ole märkusega eelnimetatud asjaolu suhtes.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduure 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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

Vandeauditiitori number 437

Auditiibüroo Maalinn OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 296

Peterburi tee 46, Tallinn, Harju maakond, 11415

26.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	26.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 505 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 899
Kokku	2 874 144
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 874 144
Kokku	2 874 144

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	254907	59.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160638	37.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Laane	37211150269	Pihali küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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