

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**

**ärinimi:** Steenwerter OÜ

**registrikood:** 12451860

tänava/talu nimi, Jõe tn 3

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Kesklinna linnaosa, Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10151

**telefon: +372 5030983**

**e-posti aadress:** mannart@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud   | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Steenwerter on asutatud 2013. aastal. 2016. aasta novembris omandas OÜ Steenwerter pikaajalise väärtuse kasvu eesmärgil kinnistu Otepää valla Arula külas. 2019. aastal jätkas ettevõtte saadud laenude teenindamist ja kinnisvarainvesteeringu haldamist. Töötasu ega juhatuse liikme tasu 2019. aastal ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 1              | 8              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1</b>       | <b>8</b>       |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 250            | 250            |
| Materiaalsed põhivarad                       | 279 000        | 279 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>279 250</b> | <b>279 250</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>279 251</b> | <b>279 258</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 5 714          | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 714</b>   | <b>0</b>       |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 76 000         | 76 000         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 174 250        | 174 250        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>250 250</b> | <b>250 250</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>255 964</b> | <b>250 250</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Muud reservid                                | 7 688          | 7 687          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 821         | 26 362         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 722         | -7 541         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>23 287</b>  | <b>29 008</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>279 251</b> | <b>279 258</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6            | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-6</b>     | <b>0</b>      |
| Intressikulud                               | -6 046        | -7 891        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 330           | 350           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 722</b> | <b>-7 541</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 722</b> | <b>-7 541</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Steenwerter raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Lühiajalised finantsinvesteringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ Steenwerter omab olulist mõju ja mis ei ole tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ Steenwerter omanduses on rohkem kui 10% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringuid sidusettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustes ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega). Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 33 aastat.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja

kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

ehitised 50 aastat;

masinad ja seadmed 5-6 aastat;

muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Steenwerter sidusettevõtted
- OÜ Steenwerter olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019     |
|----------------------------------------|----------|
| Muud                                   | 6        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019 | 2018 |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |      |      |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1    | 1    |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Andres Männart 36707122716                                                                                                                              | 0          | 5 714      | 0          | 0          |

**Laenud**

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |                   |              |             |             |
| Andres Männart 36707122716                                                                                                       | 5 725         | 11                          | 5 714             | 0            | EUR         | 31.12.2020  |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |
| Andres Männart 36707122716                                                                                                       | 15 042                      |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

**Steenwerter OÜ (registrikood: 12451860) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES MÄNNART     | Juhatuse liige     | 02.12.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 821        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 722        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 099</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Jätta jaotamata                                                        |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 099        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 099</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andres Männart | 36707122716                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 5030983      |
| E-posti aadress | mannart@gmail.com |