

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Steel Express Haldus OÜ

registrikood: 14343063

tänavanimi, maja number: Õlleköögi põik 1

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
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	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

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 Baltikumi.

SEH-le kuuluvad 2 rentnikega kaetud kinnistut - tootmishoone ja korter Raplamaal Pahkla külas, millelt teeniti aruandeaastal renditulu. Lisaks kuulub ettevõttele maa Harjumaal Ringtee Tehnopargis Õlleköögi põik 1, kus alustati äri- ja tootmishoone ehitust 2019 aasta lõpus. Peatöövõtjaks on tütarettevõtte FHB. Tootmishoone valmis ja FHF tootmistegvus kolis Raplast ümber uutesse tootmisruumidesse 2021 aasta lõpus.

KINNISVARAINVESTEERINGUD	Ringtee Tehnopark, rent al. 01.09.2021	Kohila vald, tootmishoone	Kohila vald, korter
Hoone sihtotstarve	Äri ja tootmine	Tootmine	Korter
Suurus, m²	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 pangalaenu. Ehituse esialgne eelarve oli 2,1 mlj eurot, kuid see kujunes kallimaks.

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 293 375 eurot (31.12.2019 aastal vastavalt 291 892 eurot) ning aruandeaasta kasum 82 172 eurot (31.12.2019 aastal vastavalt 92 204 eurot). Ettevõttes oli 1 töölepinguga töötaja ning 2 juhatusse liikme lepinguga töötajat. Tööjõukulud aruandeaastal olid 85 573 eurot (31.12.2019 aastal vastavalt 83 757 eurot).

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

Näitaja	2020	2019
Müügitulu	293 375	291 892
Käibe kasv	0,51%	132,05%
Varade puhasrentaablus	1,81%	9,50%
Omakapitali rentaablus	3,16%	62,31%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,07	0,01

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv = (Müügitulu 2020-Müügitulu 2019)/ Müügitulu 2019*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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 448	24	
Nõuded ja ettemaksed	107 254	6 538	2
Kokku käibevarad	130 702	6 562	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 380 500	6 600	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 033 315	957 427	5
Materiaalsed põhivarad	1 279	0	6
Kokku põhivarad	4 415 094	964 027	
Kokku varad	4 545 796	970 589	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	904 000	424 630	7
Võlad ja ettemaksed	940 236	319 980	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 844 236	744 610	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 000	78 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	103 000	78 000	
Kokku kohustised	1 947 236	822 610	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 500	10
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 506 388	55 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 172	92 204	
Kokku omakapital	2 598 560	147 979	
Kokku kohustised ja omakapital	4 545 796	970 589	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	293 375	291 892	
Muud äritulud	25	227	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-880	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 121	-3 388	
Tööjõukulud	-85 573	-83 757	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 947	-19 989	5, 6
Muud ärikulud	-1 670	-1 422	
Ärikasum (kahjum)	172 209	183 563	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9 000	0	
Intressitulud	23	213	
Intressikulud	-99 060	-73 689	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-17 883	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 172	92 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 172	92 204	

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Steel Express Haldus 2019. aasta raamatupidamise aruandes olid tütarettevõtted kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Alates 2020. aastast kajastatakse tütarettevõtteid OÜ Steel Express Haldus bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis annab investeeringu väärtusest objektiivsema ülevaate.

31.12.2020 seisuga hinnati tütarettevõtteid õiglase väärtuse meetodi alusel ja muutus kajastati omakapitalis Eelmiste perioodide jaotamata kasumi real. Muutuse suuruseks kokku oli 2 367 410 eurot.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaasta aruande koostamisel selgusid olulised vead võrdlusperioodi bilansis. Selle tõttu on klassifitseeritud ümber põhivarad ja laenukohustised.

Lisaks oli 2019 aastal kantud tuludesse saadud laen summas 78 000 eurot, kuna nõude omanikuks olnud ettevõtte kustutati. Tegelikult oli nõue loovutatud teisele ettevõttele, mis oli jäänud 2019 aastal kajastamata. Selle tõttu muutusid 2019 aasta lõppsaldod bilansis passivas Pikaajalised laenukohustised ja omakapitalis Aruandeaasta kasum (kahjum).

Võrdlusperioodi korrigeerimised on toodud alljärgnevas tabelis.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
BILANSS			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	0	6 600	6 600
Kinnisvarainvesteeringud	964 027	-6 600	957 427
Lühiajalised laenukohustised	70 380	354 250	424 630
Pikaajalised laenukohustised	354 250	-276 250	78 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 204	-78 000	92 204
KASUMIARUANNE			
Muud finantstulud ja -kulud	60 117	-78 000	-17 883
Aruandeaasta kasum	170 204	-78 000	92 204

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil võetakse investering algselt 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 tütarettevõtte tulevastest äritegevuse rahavoogudest ja diskontomäärast 6,2 % ning tütarettevõtte käibe kasvust esimesel viiel aastal 10-20% võrreldes eelmise aastaga. Kulude kasv on planeeritud võrdeliselt tulude kasvuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär vahemik on 3-5 % aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke 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. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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 või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul (nt renditulu), kajastatakse igakuiselt tuludes.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusi. Kulutused, mis tõenäolisena ei genereeri tulusi, 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 kohalduv regulaarselt makstavatele dividendidele tulumaks 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;
- 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 000	9 000	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97 023	97 023	3
Muud nõuded	1 231	1 231	
Intressinõuded	221	221	12
Viitlaekumised	1 010	1 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 254	107 254	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 940	4 940	3
Muud nõuded	1 598	1 598	
Intressinõuded	198	198	12
Viitlaekumised	1 400	1 400	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 538	6 538	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	9
Käibemaks	97 023	0	4 940	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 508	0	1 750
Sotsiaalmaks	0	4 243	0	2 960
Kohustuslik kogumispension	0	257	0	180
Töötuskindlustusmaksed	0	94	0	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97 023	7 102	4 940	4 961

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12003860	Finest-Hall Factory OÜ	Eesti	25111	100	90
11098503	Finest-Hall Baltic OÜ	Eesti	46901	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2020
Finest-Hall Factory OÜ	2 600	7 500	-1 010	2 263 410	2 272 500
Finest-Hall Baltic OÜ	4 000	0	0	104 000	108 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 600	7 500	-1 010	2 367 410	2 380 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Finest-Hall Factory OÜ	10	1 010	0

31.12.2019 seisuga on tütarettevõtete aktsiad ja osad kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava raha summat või muu üleantava tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

31.12.2020 seisuga on tütarettevõtete aktsiad ja osad kajastatud õiglases väärtuses.

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

Õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Aruandekuupäeva seisuga on õiglase väärtuse leidmisel lähtutud tütarettevõtte tulevatest äritegevuse rahavoogudest ja diskontomäärast 6,2 % ning tütarettevõtte käibe kasvust esimesel viiel aastal 10-20% võrreldes eelmise aastaga. Kulude kasv on planeeritud võrdeliselt tulude kasvuga.

2021 aastal on planeeritud suurem juurdekasv, kuna 2020 aastal oli koroonast tulenevalt müügitulu langus.

Kuna kajastamise erinevusest tekkis finantstulu, mis ei ole seotud aruandeaastaga, siis on tulu kajastatud bilansis omakapitalis. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi real summas 2 367 410 eurot.

Kajastamise mudeli muutmine oli tingitud eelkõige tütarettevõtete õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse suure erinevuse tõttu, kuid ka raha kaasamise vajadusest ühisrahastuse platvormil.

2020 aastal suurendas Steel Express Haldus OÜ tütarettevõtte Finest-Hall Factory OÜ osakapitali 7 500 euro võrra.

Muude muutuste real on kajastatud tütarettevõtete õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahe.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	478 788	436 112	73 891	988 791
Akumuleeritud kulum	0	-31 364	0	-31 364
Jääkmaksumus	478 788	404 748	73 891	957 427
Ostud ja parendused	0	2 275	1 095 444	1 097 719
Amortisatsioonikulu	0	-21 831	0	-21 831
31.12.2020				
Soetusmaksumus	478 788	438 387	1 169 335	2 086 510
Akumuleeritud kulum	0	-53 195	0	-53 195
Jääkmaksumus	478 788	385 192	1 169 335	2 033 315

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 674	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 257	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 395	1 395
Muud ostud ja parendused	1 395	1 395
Amortisatsioonikulu	-116	-116
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 395	1 395
Akumuleeritud kulum	-116	-116
Jääkmaksumus	1 279	1 279

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	7 880	7 880			0%	EUR	31.12.2020	12
Laen juriidiliselt isikult	394 750	394 750			15%	EUR	30.06.2020	
Laen tütarettevõtjalt	2 000	2 000			4%	EUR	31.08.2020	12
Laen juriidiliselt isikult	20 000	20 000			8%	EUR	15.07.2020	
Lühiajalised laenud kokku	424 630	424 630						
Pikaajalised laenud								
Laen tütarettevõtjalt	78 000	0	78 000	0	4%	EUR	31.12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	78 000	0	78 000	0				
Laenukohustised kokku	502 630	424 630	78 000	0				

OÜ Steel Express Haldus tagab tütarettevõtjalt saadud laene kogu oma varaga.
 Juriidiliselt isikult saadud laen on tagatud omaniku isikliku käendusega.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	905 740	905 740	
Võlad töövõtjatele	10 588	10 588	
Maksuvõlad	7 102	7 102	3
Muud võlad	16 806	16 806	
Intressivõlad	7 806	7 806	
Dividendivõlad	9 000	9 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	940 236	940 236	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	253 860	253 860	
Võlad töövõtjatele	2 248	2 248	
Maksuvõlad	4 961	4 961	3
Muud võlad	58 911	58 911	
Intressivõlad	1 278	1 278	
Muud viitvõlad	57 633	57 633	
Kokku võlad ja ettemaksed	319 980	319 980	

Seisuga 31.12.2020 sisalduvad võlad seotud osapooltele järgmiste kirjete summades -

* Võlad tarnijatele summas 865 965 eurot (31.12.2019 seisuga 93 378 eurot)

* Intressivõlad summas 6 594 eurot (31.12.2019 seisuga 0 eurot)

* Muud viitvõlad summas 0 eurot (31.12.2019 seisuga 57 633 eurot).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 070 848	118 383
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	517 712	29 596
Kokku tingimuslikud kohustised	2 588 560	147 979

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1

2020 aastal maksti sisse asutamisel sissemaksmata osakapital.

Vastavalt ainuosaniku otsusele otsustas osanik osakapitali suurendamisel suurendada endale kuuluva osa nimiväärtust 7 500 euro võrra 2500 eurolt 10 000 euroni.

Aruandeaastal otsustati maksta välja dividende summas 9 000 eurot; samas summas saadi dividende tütarettevõtelt.

Omakapitali eelmiste perioodide jaotamata kasumi summale lisandus tütarettevõtete õiglase väärtuse meetodi ja soetusmaksumuse meetodi arvestuslik vahe summas 2 367 410 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	64 617	62 882
Sotsiaalmaksud	20 956	20 875
Kokku tööjõukulud	85 573	83 757
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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	9 221	1 042 559	198	231 011
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000	1 400	7 880

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	304 000	214 000	4%	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen omanikult	41 829	49 709	0%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Finest-Hall Factory OÜ	7 200	1 080	0	0	4%	EUR	31.12.2019
Finest-Hall Baltic OÜ	0	0	78 000	0	4%	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen omanikult	0	0	14 080	25 500	0%	EUR	31.12.2020
Finest-Hall OÜ	0	0	78 000	78 000	4%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	1 495	293 375	497	291 892

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tütarettevõtjad	941 402	0	88 376	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	43 948	47 321

Tütarettevõtjate laenudelt on arvestatud intresse summas 6 594 eurot (2019.a. vastavalt 0 eurot).

Finest-Hall OÜ-lt saadud laen summas 78 000 eurot on loovutatud Finest-Hall Baltic OÜ-le.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

OÜ Steel Express Haldus käibekapital on 31.12.2020 seisuga negatiivne summas 1 713 534 eurot (31.12.2019 aastal vastavalt 383 799 eurot).

Negatiivne käibekapital on seotud uue kinnisvarainvesteeringu ehitamisega. Ehitamise ajaks oli võetud lühiajaline laen, mis 2021 aastal refinantseeriti Coop Panga pikaajalise laenuga.

Samuti on kokkulepe ehitusettevõtjaga, milleks on tütaretevõtte, arvete pikemaajalise tasumise osas.
Alates 2021 aasta sügisest tekib 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: 14.06.2022

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAANE	Juhatuse liige	14.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Steel Express Haldus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Steel Express Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte läks aruandeaastal tütarettevõtete kajastamisel üle uuele arvestuspõhimõttele, soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile, vastavalt RTJ 1 p 70 tuleb arvestuspõhimõtte muudatus kajastada tagasiulatuvalt. Ettevõtte ei ole korrigeerinud võrdlusperioodi bilanssi. Õige kajastamise korral meie hinnangul suureneks seisuga 31.12.2019 bilansis kirje Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse ja jaotamata kasum suureneks 1,3 mlj euro võrra. Aruandeaasta kasum suureneks 1,0 mlj euro võrra.

Meie hinnangul on tütarettevõtja Finest-Hall Baltic OÜ aruandeaasta bilansis ülehinnatud summas 0,1 mlj euro võrra. Tütarettevõtja õige kajastamise korral väheneks seisuga 31.12.2020 bilansis kirje Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse ja eelnevate perioodide jaotamata kasum 0,1 mlj euro võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Steel Express Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Steel Express Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Audiitorbüroo Maalinn OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 296

Peterburi tee 46, Tallinn, Harju maakond, 11415

14.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Steel Express Haldus OÜ (registrikood: 14343063) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 506 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 172
Kokku	2 588 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 588 560
Kokku	2 588 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	211413	72.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75674	25.79%	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