

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Steinbök

registrikood: 16359447

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik,
Tervise tn 11

postisihnumber: 76401

e-posti aadress: info@veskioja1.ee

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	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Intressitulud	14
Lisa 11 Tulumaks	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Steinbök on asutatud 06.novembril 2021. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimine, sh kinnisvara arendus.

Esimesel tegevusaastal küll eesmärgid ei realiseerunud plaanipäraselt, kuid juhtkonna hinnangul võib hinnata esimese majandusaasta tulemusi väga heaks, mis annab võimaluse uuteks investeeringuteks.

Ettevõtte on valinud erinevaid koostööpartnereid, et leida põnevaid projekte ning samas maandada riske.

2025. aastal plaanis tegeleda investeeringutega ja leida uusi tegevussuundi.

Ettevõtja on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud

	2024	2023
Müügitulu	0	0
Puhaskasum	26707	43874
Puhasrentaablus (%)	0	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	75,45	533,73
ROA (%)	1	1
ROE (%)	1	1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	191 449	190 208	
Nõuded ja ettemaksed	41 480	2 821 091	2
Kokku käibevarad	232 929	3 011 299	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 429 502	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	59 241	59 241	6
Kokku põhivarad	2 488 743	59 241	
Kokku varad	2 721 672	3 070 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 087	5 642	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 087	5 642	
Kokku kohustised	3 087	5 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 689 378	3 018 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 707	43 874	
Kokku omakapital	2 718 585	3 064 898	
Kokku kohustised ja omakapital	2 721 672	3 070 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 771	-54 609	
Muud ärikulud	-51	-1 493	
Ärikasum (kahjum)	-3 822	-56 102	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-1 250	
Intressitulud	120 132	132 636	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 310	75 284	
Tulumaks	-89 603	-31 410	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 707	43 874	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Steinbök 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kajastatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvarad on raha, nõuded ja finantsinvesteeringud, mis võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Õiglases väärtuses kajastatakse neid finantsinvesteeringuid, mille puhul on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse neid investeeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad ning muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid kajastatakse bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Aruandes on investeeringud sidusettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse 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 elueast. Kui kinnisvarainvesteeringuks on maa, siis kulumit ei arvestata.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajalistena.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulu

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks oli kuni 2024. aastani 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2025. aastast on tulumaksumääraks 22/78.

Alates 2019. aastast sai dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära kasutati dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Alates 01.01.2025 enam maksumäära 14/86 ei saa kasutada.

Kui saadud dividendid on maksustatud maksumääraga 14/86, siis madalama maksumääraga dividendide väljamaksetelt peab kinni pidama 7%. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad
- sidusettevõtet
- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 912	40 912		12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	568	568		3
Laenunõuded	2 084 941	0	2 084 941	5,12
Muud nõuded	344 561	0	344 561	
Intressinõuded	344 561	0	344 561	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 470 982	41 480	2 429 502	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 000	40 000		12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7		3
Laenunõuded	2 556 653	2 556 653	0	5,12
Muud nõuded	224 431	224 431	0	
Intressinõuded	224 431	224 431	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 821 091	2 821 091	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 553	0	5 558
Ettemaksukonto jääk	568		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	568	2 553	7	5 558

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
16553913	MKL Invest OÜ	Eesti	64301	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
MKL Invest OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
MKL Invest OÜ	50	15.08.2022	1 250

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	23 400	0	23 400	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	913 382	0	913 382	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	738 302	0	738 302	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	122 040	0	122 040	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele - sidusettevõtjale	50 000	0	50 000	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	158 402	0	158 402	5%	EUR		12
Antud laenud eraisikutele	5 000	0	5 000	5%	EUR		
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	73 045	0	73 045	5%	EUR		12
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50 000	0	-50 000		EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	270	0	270	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	51 000	0	51 000	5%	EUR		12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	100	0	100	5%	EUR		12
Laenunõuded	2 084 941	0	2 084 941		EUR		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	23 400	23 400	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	903 056	903 056	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 434 710	1 434 710	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	10 040	10 040	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Antud laenud seotud osapooltele - sidusettevõtjale	50 000	50 000	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	107 402	107 402	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Antud laenud eraisikutele	5 000	5 000	0	5%	EUR	31.12.2024	
Antud laenud seotud osapooltele või olulise mõju all olevad ettevõtted	73 045	73 045	0	5%	EUR	31.12.2024	12
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50 000	-50 000	0		EUR		
Laenunõuded	2 556 653	2 556 653	0		EUR		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	59 241	59 241
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	59 241	59 241
31.12.2023		
Soetusmaksumus	59 241	59 241
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	59 241	59 241
31.12.2024		
Soetusmaksumus	59 241	59 241
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	59 241	59 241

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	534	534	
Maksuvõlad	2 553	2 553	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 087	3 087	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84	84	
Maksuvõlad	5 558	5 558	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 642	5 642	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 118 546	2 449 919
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	597 539	612 479
Kokku tingimuslikud kohustised	2 716 085	3 062 398

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Intressitulud (eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	120 132	132 636
Kokku intressitulud	120 132	132 636

Lisa 11 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	373 019	89 603	125 640	31 410
Eesti	373 019	89 603	125 640	31 410
Kokku	373 019	89 603	125 640	31 410

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 480	2 815 689	2,5
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 480	2 815 689	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 929 502	0	2,5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 929 502	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	50 000	0	0	0	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 733 568	245 725	427 640	2 551 653	133 316	5
Kokku antud laenud	2 783 568	245 725	427 640	2 551 653	133 316	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 551 653	295 841	767 553	2 129 941	119 877	5
Kokku antud laenud	2 551 653	295 841	767 553	2 129 941	119 877	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2025

OÜ Steinbök (registrikood: 16359447) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	01.07.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 689 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 707
Kokku	2 716 085
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 516 085
Kokku	2 716 085