

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2023

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

Ärinimi: LVI-Step OÜ

Registrikood: 12439132

Tänavanimi, maja ja korteri number: Mai tn 16-106

Linn: Pärnu linn, Pärnu linn

Vald: Pärnu linn

Maakond: Pärnu maakond

Postisihthumber: 80025

Telefon: +372 55630597

E-posti aadress: veiko@stepehitus.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

LVI-Step OÜ on 2013. aasta märtsis asutatud äriühing, mille põhitegevusalaks on üldmõistes elamute ja mitteeluhoonete ehitus nii Eestis kui ka välisriikides (EMTAK 41201). Kõrvalharuna renditakse ehitusseadmeid. Müüakse ka ehitusmaterjali.

Aruandeaasta oli äriühingu jaoks üha kallinevate materjalide ja tööjõuhindade tõttu väga keeruline. Müügiimahud küll kasvasid, kuid kasvasid ka kulud. Õnneks lõpetas äriühing aasta siiski kasumlikult.

Maksevõimenäitajad olid head ja kohustuste tasumisega probleeme ei tekkinud. Välja oli kujunenud stabiilne ja kvalifitseeritud personal.

Peamised finantsnäitajad:

	2023.a.	2022.a.	2021.a.	2020.a.	2019.a.	2018.a.	2017.a.
Müügitulu	276985	381630	185690	151397	146565	166569	297423
Ärikasumi määr = Ärikasum / müügitulu	4,06%	0,36%	0,32%	9,16%	-	-	2,5%
Puhaskasum / -kahjum (-)	10654,-	189,-	270,-	13407,-	-4874,-	-6100,-	11428,-
Puhasrentaablus = Puhaskasum / müügitulu	3,85%	0,05%	0,15%	8,86%	-	-	3,8%
Lüh.kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised	2,36	1,19	0,77	1,34	0,80	0,81	1,30
ROA = puhaskasum / varad kokku	21,61%	0,61%	0,86%	58,97%	-	-	33,4%
ROE = puhaskasum / omakapital kokku	59,17%	2,57%	3,77%	194,49%	-	-	127,6%

2024. aastal jätkatakse sama tegevusalaga. Äriühingu eesmärgiks on edasi laiendada ja säilitada stabiilne puhaskasum.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 399	4 806	
Nõuded ja ettemaksed	22 009	7 047	
Nõuded ostjate vastu	19 900	3 480	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 979	3 444	2
Ettemaksed	130	123	
Kokku varud	15 250	12 750	
Müügiks ostetud kaubad	15 250	12 750	
Kokku käibevarad	43 658	24 603	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 913	7 112	3
Kokku põhivarad	5 913	7 112	
Kokku varad	49 571	31 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 684	20 798	
Võlad tarnijatele	10 650	5 844	
Võlad töövõtjatele	3 064	6 752	
Maksuvõlad	2 823	3 952	2
Muud võlad	1 403	3 506	9
Muud saadud ettemaksed	744	744	
Kokku lühiajalised kohustised	18 684	20 798	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 881	3 565	4,9
Kokku pikaajalised kohustised	12 881	3 565	
Kokku kohustised	31 565	24 363	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 602	4 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 654	189	
Kokku omakapital	18 006	7 352	
Kokku kohustised ja omakapital	49 571	31 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	276 985	381 630	
Muud äritulud	8 313	-99	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-160 412	-255 948	5
Mitmesugused tegevuskulud	-63 490	-68 642	6
Tööjõukulud	-38 712	-48 876	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 145	-6 306	3
Muud ärikulud	-4 527	-401	
Ärikasum (kahjum)	13 012	1 358	
Intressikulud	-1 773	-383	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 239	975	
Tulumaks	-585	-786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 654	189	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LVI-Step OÜ 2023.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

LVI-Step OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas välja toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on välja toodud alljärgnevalt.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektselt kasutamisest või kasutamata jätmisest. Vea võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtte ebakorrektn rakendamine vms.

2023. aasta majandusaruande koostamisel eelmistes perioodides vigu ei avastatud.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023.a on ümber hinnatud Eurodesse lähtuvalt bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurssidest.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ületanud juhtkonna hinnangul mõistliku ajalimiidi, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Lõpetamata- ja valmistoitudangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsest tootmismahust lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle kolme aasta ja maksumusega alates 300.-EUR. Varad, mille soetusmaksumus on alla 300.-EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina, mille kaudu renditud varade rendimaksud kantakse perioodi kuludesse.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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 teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse peamiselt samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Enamik aruandeperioodi kulusid kajastatakse arandeperioodi kasumiaruandes.

Kulusid, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 295	0	2 188	0
Üksikisiku tulumaks	0	431	0	363
Sotsiaalmaks	0	1 814	0	2 220
Töötuskindlustusmaksed	0	132	0	161
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	446	742	1 208
Ettemaksukonto jääk	415		514	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 979	2 823	3 444	3 952

Real "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" kajastuvad maksukohustused ja maksude ettemaksed Soomes.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	791	17 401	18 192	0	18 192
Akumuleeritud kulum	0	-16	-7 737	-7 753	0	-7 753
Jääkmaksumus	0	775	9 664	10 439	0	10 439
Ostud ja parendused	0	1 224	1 282	2 506	874	3 380
Muud ostud ja parendused	0	1 224	1 282	2 506	874	3 380
Amortisatsioonikulu	0	-369	-5 879	-6 248	-58	-6 306
Muud muutused	0	-280	-121	-401	0	-401
31.12.2022						
Soetusmaksumus	0	1 641	17 021	18 662	874	19 536
Akumuleeritud kulum	0	-291	-12 075	-12 366	-58	-12 424
Jääkmaksumus	0	1 350	4 946	6 296	816	7 112
Ostud ja parendused	2 000	0	1 946	3 946	0	3 946
Amortisatsioonikulu	-400	-410	-4 160	-4 970	-175	-5 145
31.12.2023						
Soetusmaksumus	2 000	1 641	7 728	11 369	874	12 243
Akumuleeritud kulum	-400	-701	-4 996	-6 097	-233	-6 330
Jääkmaksumus	1 600	940	2 732	5 272	641	5 913

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	12 881	0	12 881	0	0%	EUR	9
Pikaajalised laenud kokku	12 881	0	12 881	0			
Laenukohustised kokku	12 881	0	12 881	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	3 565	0	3 565	0	0%	EUR	9
Pikaajalised laenud kokku	3 565	0	3 565	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0				
Laenukohustised kokku	3 565	0	3 565	0			

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	118 066	160 177
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 126	2 835
Alltöövõtutööd	32 020	74 889
Transpordikulud	120	190
Üür ja rent	3 765	8 424
Väheväärtuslikud tööriistad	3 324	6 509
Masinate varuosad, remont ja hooldus	676	414
Töökaitsevahendid	1 033	2 390
Muud	282	120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	160 412	255 948

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	11 263	9 696
Energia	8 788	8 453
Elektrienergia	1 893	1 466
Kütus	6 895	6 987
Mitmesugused bürookulud	1 897	2 422
Lähetuskulud	9 380	7 074
Koolituskulud	168	318
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	278
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 148
Reklaamikulud	537	4 487
Telefon, internet	1 125	1 232
Raamatupidamisteenus	3 320	3 315
Masinate hooldus ja remondikulud	5 881	10 130
Ruumide hooldus-, remondi- ja kommunaalkuud	4 123	4 073
Pangateenused	65	74
Kindlustuskulud	3 103	1 654
Masinate kasutusrent	11 842	12 046
Muud	1 950	1 242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 490	68 642

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	28 933	36 529
Sotsiaalmaksud	9 779	12 347
Kokku tööjõukulud	38 712	48 876
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu kasutusrendilt	1 773	383
Kokku intressikulud	1 773	383

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 403	2 805	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 403	2 805	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 881	3 565	4
Kokku laenukohustised	12 881	3 565	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 564	9 317	0	12 881	4
Kokku antud laenud	3 564	9 317	0	12 881	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 564	4
Kokku laenukohustised	3 564	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	20 973	27 904

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on näiteks:

* Äriühingu tegevjuhtkond, juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

LVI-Step OÜ (registrikood: 12439132) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO LANK	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 654
Kokku	15 256
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 256
Kokku	15 256

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 654
Kokku	15 256
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 256
Kokku	15 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	214402	77.41%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	53329	19.25%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	5535	2.00%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3719	1.34%	Ei