

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LVI-Step OÜ on 2013. aasta märtsis asutatud äriühing, mille põhitegevusalaks on üldmõistes elamute ja mitteeluhoonete ehitus nii Eestis kui ka välisriikides.

Aruandeaasta oli äriühingu jaoks üha kallinevate materjalide ja tööjõuhindade tõttu väga keeruline. Müügitulud 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.

Olulisemad finantsnäitajad:

	2022.a.	2021.a.	2020.a.	2019.a.	2018.a.	2017.a.	2016.a.	2015.a.
Müügitulu	381 630	185 690	151 397	146 565	166 569	297 423	273 600	229 716
Brutokasumimäär	0,36%	0,32%	9,16%	-	-	2,5%	0,75%	12,4%
Puhaskasum / -kahjum (-)	189.-	270.-	13 407.-	-4 874.-	-6 100.-	11 428.-	-4 510.-	28 489.-
Puhasrentaabilus	0,05%	0,15%	8,86%	-	-	3,8%	-	12,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,19	0,77	1,34	0,80	0,81	1,30	1,06	1,17
ROA	0,61%	0,86%	58,97%	-	-	33,4%	-	1,2%
ROE	2,57%	3,77%	194,49%	-	-	127,6%	-	14,0%

2023. aastal jätkatakse samas, ventilatsioonisüsteemide ehituse vallas. Äriühingu eesmärgiks on edasi laieneda ja areneda, ning läbi kaalutletud ja ette kavandatud äritegevuse jõuda stabiilse puhaskasumini.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 806	7 335	2
Nõuded ja ettemaksed	7 047	6 261	
Nõuded ostjate vastu	3 480	2 978	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 444	3 283	3
Ettemaksed	123	0	
Kokku varud	12 750	7 200	
Müügiks ostetud kaubad	12 750	7 200	
Kokku käibevarad	24 603	20 796	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 112	10 439	4
Kokku põhivarad	7 112	10 439	
Kokku varad	31 715	31 235	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	42	5
Võlad ja ettemaksed	20 798	17 211	
Võlad tarnijatele	5 844	3 419	
Võlad töövõtjatele	6 752	7 337	
Maksuvõlad	3 952	2 690	3
Muud võlad	3 506	3 506	
Muud saadud ettemaksed	744	259	
Kokku lühiajalised kohustised	20 798	17 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 565	6 819	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 565	6 819	
Kokku kohustised	24 363	24 072	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 413	4 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189	270	
Kokku omakapital	7 352	7 163	
Kokku kohustised ja omakapital	31 715	31 235	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	381 630	185 690	
Muud äritulud	-99	2 288	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-255 948	-113 321	6
Mitmesugused tegevuskulud	-68 642	-43 947	7
Tööjõukulud	-48 876	-24 690	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 306	-5 423	4
Muud ärikulud	-401	-12	
Ärikasum (kahjum)	1 358	585	
Intressikulud	-383	-315	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	975	270	
Tulumaks	-786	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189	270	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LVI-Step OÜ 2022.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse printsiipe.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna 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.

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.

2022. 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 osapoolele 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 2022.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 vähenemisenä.

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 valmistoodangu 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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab

samade valmistoodete 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 osutamisega 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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontodel	4 806	7 335
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	4 806	7 335

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 188	0	1 246	0
Üksikisiku tulumaks	0	363	0	275
Sotsiaalmaks	0	2 220	0	1 798
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	161	0	131
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	742	1 208	1 386	486
Ettemaksukonto jääk	514		651	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 444	3 952	3 283	2 690

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	832	13 649	14 481	0	14 481
Akumuleeritud kulum	0	-658	-3 290	-3 948	0	-3 948
Jääkmaksumus	0	174	10 359	10 533	0	10 533
Ostud ja parendused	4 542	791	0	5 333	0	5 333
Muud ostud ja parendused	4 542	791	0	5 333	0	5 333
Amortisatsioonikulu	-38	-190	-5 195	-5 423	0	-5 423
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 504	0	0	-4 504	0	-4 504
Ümberliigitamised	0	0	4 500	4 500	0	4 500
Muud ümberliigitamised	0	0	4 500	4 500	0	4 500
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	4 542
Transpordivahendid	0	4 542
Kokku	0	4 542

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	3 565	0	3 565	
Pikaajalised laenud kokku	3 565	0	3 565	
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	
Laenukohustised kokku	3 565	0	3 565	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	6 819	0	6 819	
Pikaajalised laenud kokku	6 819	0	6 819	
Kapitalirendikohustised kokku	42	42	0	
Laenukohustised kokku	6 861	42	6 819	

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	160 177	80 492
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 835	10 434
Alltöövõtutööd	74 889	3 651
Transpordikulud	190	324
Üür ja rent	8 424	7 642
Väheväärtuslikud tööriistad	6 509	7 389
Masinate varuosad, remont ja hooldus	414	724
Töökaitsevahendid	2 390	2 144
Muud	120	521
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	255 948	113 321

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	9 696	5 979
Energia	8 453	6 022
Elektrienergia	1 466	965
Kütus	6 987	5 057
Mitmesugused bürookulud	2 422	1 937
Lähetuskulud	7 074	7 511
Koolituskulud	318	163
Riiklikud ja kohalikud maksud	278	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 148	0
Reklaamikulud	4 487	984
Telefon, internet	1 232	1 236
Raamatupidamisteenus	3 315	3 350
Masinate hooldus ja remondikulud	10 130	4 947
Ruumide hooldus-, remondi- ja kommunaalkuud	4 073	1 622
Pangateenused	74	145
Kindlustuskulud	1 654	2 871
Masinate kasutusrent	12 046	5 754
Muud	1 242	1 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 642	43 947

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	36 529	18 453
Sotsiaalmaksud	12 347	6 237
Kokku tööjõukulud	48 876	24 690
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu kasutusrendilt	383	315
Kokku intressikulud	383	315

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 565	6 819
Kokku laenukohustised	3 565	6 819

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	27 904	8 708

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

Seotud osapooled on näiteks:

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

* 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: 31.12.2022

LVI-Step OÜ (registrikood: 12439132) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO LANK	Juhatuse liige	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189
Kokku	4 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 602
Kokku	4 602

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189
Kokku	4 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 602
Kokku	4 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	368294	96.51%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	9936	2.60%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	2900	0.76%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	500	0.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Lank	38302054235	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55630597
E-posti aadress	veiko@stepehitus.eu