

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2018

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

Ärinimi: Step Ehitus OÜ

Registrikood: 12439132

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

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	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Step Ehitus OÜ on 2013. aasta märtsis asutatud äriühing, mille põhitegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus nii Eestis kui ka välisriikides (EMTAK 41201).

Kui 2016. aasta kujunes äriühingu jaoks oodatuist raskem, siis 2017. aastaks oli äriühingu juhtkond suutnud juba kiiresti majandussituatsiooniga kohaneda ning vastu oli võetud drastilisi meetmeid, mis Step Ehitus OÜ 2017. aasta lõpuks taas arvestatava puhaskasumi ja rentaabluseni tõstsid.

Kahjuks 2018. aasta tõi endaga kaasa suured muutused ning tegevussuuna kui ka personali osas. Töötajate arvu vähendati aasta lõpuks oluliselt. See omakorda tekitas aga müügi käibe languse, millele kulude optimeerimine nii kiiresti järele ei jõudnud. Aasta lõppes kahjumis ning ka omakapital langes alla Äriseadustikus kehtestatud piirmäära.

Siiski on 2019. aasta alguseks olukord juba stabiliseerunud ja kasumlikkus taastatud. Ka omakapital ei ole enam ohustatud ning ettevõtte on igati jätkusuutlik.

Olulisemad finantsnäitajad:

	2018.a.	2017.a.	2016.a.	2015.a.
Müügitulu	166 569.-	297 423.-	273 600.-	229 716.-
Brutokasumimäär	-	2,5%	0,75%	12,4%
Puhaskasum / -kahjum (-)	-6 100.-	11 428.-	-4 510.-	28 489.-
Puhasrentaablus	-	3,8%	-	12,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,81	1,30	1,06	1,17
ROA	-	33,4%	-	1,2%
ROE	-	127,6%	-	14,0%

2019. aastal jätkatakse samas tegevusvaldkonnas. Äriühingu eesmärgiks on edasi laiendada ja areneda, ning läbi kaalutletud ja ette kavandatud äritegevuse jõuda arvestatava puhaskasumi tõesuni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 500	11 513	2
Nõuded ja ettemaksed	6 031	17 389	
Nõuded ostjate vastu	4 865	14 139	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 166	2 400	3
Ettemaksed	0	850	
Kokku käibevarad	11 531	28 902	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 352	5 299	4
Kokku põhivarad	4 352	5 299	
Kokku varad	15 883	34 201	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 223	22 241	
Võlad tarnijatele	2 174	2 457	
Võlad töövõtjatele	6 222	10 088	
Maksuvõlad	2 321	9 696	3
Muud võlad	3 506	0	
Kokku lühiajalised kohustised	14 223	22 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 300	3 000	4,10
Kokku pikaajalised kohustised	3 300	3 000	
Kokku kohustised	17 523	25 241	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 710	-4 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 100	11 428	
Kokku omakapital	-1 640	8 960	
Kokku kohustised ja omakapital	15 883	34 201	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	166 569	297 423	
Muud äritulud	1	71	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 066	-64 966	6
Mitmesugused tegevuskulud	-48 161	-74 594	7
Tööjõukulud	-82 904	-148 785	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 695	-1 465	4
Muud ärikulud	0	-101	
Ärikasum (kahjum)	-5 256	7 583	
Intressikulud	-935	-848	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 191	6 735	
Tulumaks	91	4 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 100	11 428	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Step Ehitus OÜ 2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse 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.

Step Ehitus 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 ebakorrektsusest kasutamise või kasutamata jätmisest. Vea võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtte ebakorrektnen rakendamine vms.

2018. 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018.a on ümber hinnatud Eurodesse lähtuvalt bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakurssidest. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 tootmismahjust 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Arvutid jm kontoritehnika	4
Masinaid ja tööriistad	3

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 õiglase 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 ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontodel	5 475	11 350
Sularaha kassas	25	163
Kokku raha	5 500	11 513

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	596	0	1 711	0
Üksikisiku tulumaks	0	375	0	1 065
Sotsiaalmaks	0	1 464	0	6 236
Kohustuslik kogumispension	0	89	0	426
Töötuskindlustusmaksed	0	106	0	357
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	397	287	195	1 612
Ettemaksukonto jääk	173		494	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 166	2 321	2 400	9 696

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	2 800	765	3 931	7 496	7 496
Akumuleeritud kulum	-116	-168	-2 632	-2 916	-2 916
Jääkmaksumus	2 684	597	1 299	4 580	4 580
Ostud ja parendused	2 046	1 523	1 159	4 728	4 728
Amortisatsioonikulu	-225	-255	-985	-1 465	-1 465
Müügid	-2 544	0	0	-2 544	-2 544
31.12.2017					
Soetusmaksumus	2 046	2 288	3 103	7 437	7 437
Akumuleeritud kulum	-85	-423	-1 630	-2 138	-2 138
Jääkmaksumus	1 961	1 865	1 473	5 299	5 299
Ostud ja parendused	0	0	748	748	748
Amortisatsioonikulu	-205	-572	-918	-1 695	-1 695
31.12.2018					
Soetusmaksumus	2 046	2 288	3 851	8 185	8 185
Akumuleeritud kulum	-290	-995	-2 548	-3 833	-3 833
Jääkmaksumus	1 756	1 293	1 303	4 352	4 352

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	2 615
Transpordi- vahendid	0	2 615
Kokku	0	2 615

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	3 300	0	3 300	0	0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 300	0	3 300	0			
Laenukohustised kokku	3 300	0	3 300	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	3 000	0	3 000	0	0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 000	0	3 000	0			
Laenukohustised kokku	3 000	0	3 000	0			

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 597	12 169
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 066	544
Energia	1 928	1 548
Elektrienergia	1 928	1 548
Alltöövõtutööd	16 032	34 497
Üür ja rent	3 378	9 114
Väheväärtuslikud tööriistad	2 340	6 617
Masinate varuosad, remont ja hooldus	552	477
Muud	173	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 066	64 966

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	11 090	20 400
Energia	5 105	6 827
Kütus	5 105	6 827
Mitmesugused bürookulud	520	775
Lähetuskulud	5 282	18 533
Koolituskulud	71	20
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	93
Reklaamikulud	1 057	680
Telefon, internet	977	1 095
Raamatupidamisteenus	3 305	3 320
Masinate hooldus ja remondikulud	2 269	3 199
Töökaitse-alased kulud	1 357	2 611
Pangateenused	145	189
Kindlustuskulud	3 410	3 773
Masinate kasutusrent	10 587	12 022
Muud	2 986	1 057
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 161	74 594

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	61 957	111 425
Sotsiaalmaksud	20 947	37 360
Kokku tööjõukulud	82 904	148 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kasutusrendilt	935	848
Kokku intressikulud	935	848

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 300	3 000

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Veiko Lank	300	0	0%	EUR	31.12.2020

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Veiko Lank	0	5 431	0%	EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	20 320	27 173

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

Seotud osapooled on näiteks:

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele 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: 25.02.2019

Step Ehitus OÜ (registrikood: 12439132) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO LANK	Juhatuse liige	19.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 100
Kokku	-4 390
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 390
Kokku	-4 390

LVI-Step OÜ juhtkond tegi ettepaneku saavutada 2019. aastal piisav kasum katmaks 2018. aastal tekkinud omakapitali puudujääki.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 100
Kokku	-4 390
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 390
Kokku	-4 390

LVI-Step OÜ ainuosanik tegi otsuse seada peamiseks eesmärgiks saavutada 2019. aastal piisav kasum katmaks 2018. aastal tekkinud omakapitali puudujääki.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	166569	100.00%	Jah

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