

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2017

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Kasutusrent	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
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 oodataist 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.

Müügitulu kasvas eelneva aastaga võrreldes 8,7%.

Samal ajal kasvasid muidugi ka kulud, kuid kulude kasvu proportsioon oli siiski piisavalt väike, et lõpetada aasta kasumis.

Kuigi 2017. aastal suurendati ka personali hulka, viidi samal ajal kulude kokkuhoiu tingimustes tööjõukulud siiski miinimumini ning võideti seeläbi ainuüksi personalikulude pealt 6,3%.

Samal, kulude kokkuhoiu, eesmärgil vahetati välja ka vananenud põhivarasid - soetati vana haagise asemel uus, lisandus kontortehnikat ning igapäevatöös vajalikke profitööriistu.

Olulisemad finantsnäitajad:

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

2018. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 513	14 310	2
Nõuded ja ettemaksed	17 389	11 436	
Nõuded ostjate vastu	14 139	8 610	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 400	1 976	3
Ettemaksed	850	850	
Kokku käibevarad	28 902	25 746	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 299	4 580	4
Kokku põhivarad	5 299	4 580	
Kokku varad	34 201	30 326	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 241	24 363	
Võlad tarnijatele	2 457	1 182	
Võlad töövõtjatele	10 088	11 733	
Maksuvõlad	9 696	11 448	3
Kokku lühiajalised kohustised	22 241	24 363	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 000	8 431	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	3 000	8 431	
Kokku kohustised	25 241	32 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 968	-458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 428	-4 510	
Kokku omakapital	8 960	-2 468	
Kokku kohustised ja omakapital	34 201	30 326	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	297 423	273 600	
Muud äritulud	71	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 966	-52 969	6
Mitmesugused tegevuskulud	-74 594	-58 332	7,8
Tööjõukulud	-148 785	-158 730	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 465	-1 520	4
Muud ärikulud	-101	-8	
Ärikasum (kahjum)	7 583	2 041	
Intressikulud	-848	-642	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 735	1 399	
Tulumaks	4 693	-5 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 428	-4 510	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Step Ehitus OÜ 2017.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.

2017. 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 2017.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 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 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
Masinad ja tööriistad	3
Kontoritehnika	4
Transpordivahendid	10

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 määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. 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 äriplaneerimisele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontodel	11 350	14 310
Sularaha kassas	163	0
Kokku raha	11 513	14 310

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 711	0	568	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 065	0	618
Sotsiaalmaks	0	6 236	0	6 826
Kohustuslik kogumispension	0	426	0	488
Töötuskindlustusmaksed	0	357	0	412
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	1 612	481	3 104
Ettemaksukonto jääk	494		927	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 400	9 696	1 976	11 448

Real "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on kajastatud maksuvõlgasid ja maksude ettemakseid seoses maksukohustuslusega Soome Vabariigis.

Siin all on kajastatud võlgasid ja ettemakseid seoses:

- käibemaksuga
- kinnipeetud tulumaksuga

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	391	3 633	4 024	4 024
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 396	-1 396	-1 396
Jääkmaksumus	0	391	2 237	2 628	2 628
Ostud ja parendused	2 800	374	298	3 472	3 472
Amortisatsioonikulu	-116	-168	-1 236	-1 520	-1 520
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	2 615	0
Transpordivahendid	2 615	0
Kokku	2 615	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	11
Pikaajalised laenud kokku	3 000	0	3 000	0				
Laenukohustised kokku	3 000	0	3 000	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	8 431	0	8 431	0	0%	EUR	31.12.2018	11
Pikaajalised laenud kokku	8 431	0	8 431	0				
Laenukohustised kokku	8 431	0	8 431	0				

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	12 169	26 130
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	544	452
Energia	1 548	0
Elektrienergia	1 548	0
Alltöövõtutööd	34 497	11 170
Transpordikulud	0	70
Üür ja rent	9 114	6 164
Väheväärtuslikud tööriistad	6 617	8 400
Masinate varuosad, remont ja hooldus	477	583
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	64 966	52 969

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	20 400	9 840	
Energia	6 827	6 494	
Kütus	6 827	6 494	
Mitmesugused bürookulud	775	474	
Lähetuskulud	18 533	17 181	
Koolituskulud	20	196	
Riiklikud ja kohalikud maksud	93	82	
Reklaamikulud	680	536	
Telefon, internet	1 095	666	
Raamatupidamisteenus	3 320	3 270	
Masinate hooldus ja remondikulud	3 199	2 657	
Töökaitse-alased kulud	2 611	2 598	
Pangateenused	189	150	
Kindlustuskulud	3 773	2 934	
Masinate kasutusrent	12 022	10 446	8
Muud	1 057	808	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 594	58 332	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	12 022	10 446	7
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	8 820	5 068	
1-5 aasta jooksul	52 225	29 125	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	111 425	118 846
Sotsiaalmaksud	37 360	39 884
Kokku tööjõukulud	148 785	158 730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	5

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu kasutusrendilt	848	642
Kokku intressikulud	848	642

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	8 431

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

2016	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	4 778	0	0%	EUR	31.12.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	27 173	21 649

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 tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest 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: 16.02.2018

Step Ehitus OÜ (registrikood: 12439132) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO LANK	Juhatuse liige	17.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 428
Kokku	6 460
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Dividendideks	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 710
Kokku	6 460

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 428
Kokku	6 460
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Dividendideks	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 710
Kokku	6 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	297423	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Rätsep	37605144234	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Veiko Lank	38302054235	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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