

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** LVeix Ehitus OÜ

**registrikood:** 11657536

**tänava/talu nimi,** Ringi tn 10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80010

**telefon:** +372 5152799

**e-posti aadress:** veikolaev@gmail.com

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 5  |
| Bilanss                                  | 5  |
| Kasumiaruanne                            | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                       | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                  | 10 |
| Aruande allkirjad                        | 11 |

## Tegevusaruanne

Veimerol OÜ alustas tegevust 02.06.2009 eesmärgiga pakkuda üldehitusteenust ning alustada kinnisvara arenduse ja müügiga.

2010 aasta suvel vahetus ettevõtte juhtkond ja nimi muutus LVeix Ehitus OÜ-ks.

Ettevõtte põhitegevusalaks sai ainult elamute ja mitte-eluhoonete ehitus peamiselt Pärnu- ja Läänemaal kui ka üle Eesti.

Juhatus otsustas tegevust jätkata 2020.aastal

| Finantstulemused<br>(eur)  |        |        |
|----------------------------|--------|--------|
|                            | 2019   | 2018   |
| Müügitulu                  | 458332 | 468741 |
| Tööjõukulu                 | 99088  | 93019  |
| Põhivara kulum             | 12326  | 7733   |
| Ärikasum                   | 5215   | 9547   |
| Puhaskasum                 | 4735   | 9427   |
| Äritegevuse<br>rentaablus  | 1%     | 2%     |
| Varade rentaablus          | 3%     | 12%    |
| ROE                        | 3%     | 6%     |
| EBITA                      | 17541  | 17280  |
|                            |        |        |
| Finatsseisundid<br>31.12.  |        |        |
| Raha                       | 51027  | 38115  |
| Nõuded ja<br>ettemaksed    | 6327   | 35347  |
| Varud                      | 23601  | 8288   |
| Käibevara                  | 80955  | 81750  |
| Põhivara                   | 118639 | 125154 |
| Varad kokku                | 199594 | 206904 |
| Lühiajalised<br>kohustised | 17946  | 26263  |
| Pikaajalised<br>kohustised | 4828   | 8555   |
| Omakapital                 | 176820 | 172085 |
| Kohustised+omakapital      | 199594 | 206903 |
| Käibekapital               | 63009  | 55487  |
| Jaotuskõlblik kasum        | 173995 | 169260 |

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 51 027         | 35 187         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 327          | 38 275         | 2       |
| Varud                                        | 23 601         | 8 288          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>80 955</b>  | <b>81 750</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 64 393         | 74 393         | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 54 246         | 50 760         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>118 639</b> | <b>125 153</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>199 594</b> | <b>206 903</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 3 411          | 3 411          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 535         | 22 852         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 946</b>  | <b>26 263</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 4 828          | 8 555          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>4 828</b>   | <b>8 555</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>22 774</b>  | <b>34 818</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 569          | 2 569          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 169 260        | 159 833        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 735          | 9 427          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>176 820</b> | <b>172 085</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>199 594</b> | <b>206 903</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 458 332      | 468 741      |         |
| Muud äritulud                               | 0            | 100          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -301 777     | -311 279     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -39 926      | -47 263      |         |
| Tööjõukulud                                 | -99 088      | -93 019      | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -12 326      | -7 733       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 215</b> | <b>9 547</b> |         |
| Intressikulud                               | -480         | -120         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 735</b> | <b>9 427</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 735</b> | <b>9 427</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

LVeix Ehitus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### Vigade korrigeerimine

2018 saldode muutus tuleneb laekunud ostja arvest.

| Lisarea nimetus           | 31.12.2018 | Muutus | 31.12.2018 |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Raha ja pangakontod       | 38 115     | -2 928 | 35 187     |
| Ostjatelt laekumata arved | 35 347     | 2 928  | 38 275     |

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid klientide vastu ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara- ja kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

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

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlus kasumiaruande real ``Mitmesugused tegevuskulud``.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste ostmisel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jookul kasutatavaid varasid maksumusega alates 500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Kulumi arvutamisel kasutatakse lineaarse amortatsiooni meetodit. Maad ei amortiseerita.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohutusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potsensiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohutuse eest makstav õiglane väärtus. ALgne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohutus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetataud või aegunud.

**Tulud**

Müügitulu ja äritulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadav tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

**Kulud**

Kulud kajastatakse tekkepõhisena kohutuse tekkimise hetkel õiglasest väärtuses, st ostetud kaupade või teenuste eest makstavas summas, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Kulusid, mis ei ole teenuse osutamise või kaupade müügiga otseselt seotud, kajastatakse üldkuludena kasumiaruande real ``Mitmesugused tegevuskulud``.

Otsesed kulud tulu teenimise eesmärgil kajastatakse kasumiaruande real ``Kaubad, toore, materjalid ja teenused``

Intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt.

**Maksustamine**

Maksud kajastatakse ja deklareeritakse tekkepõhiselt.

Maksustamisel lähtutakse Eesti Vabariigi kehtestatud seadustest (käibemaksuseadus, tulumaksuseadus, töölepinguseadus) jms määrustest.

**Seotud osapooled**

LVeix Ehitus OÜ-s loetakse seotud osapoolteks tegev- ja kõrgem juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 327          | 4 327                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 327          | 4 327                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 000          | 2 000                             |                     |
| Ettemaksed                         | 64 393         |                                   | 64 393              |
| Muud makstud ettemaksed            | 64 393         |                                   | 64 393              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>70 720</b>  | <b>6 327</b>                      | <b>64 393</b>       |
|                                    |                |                                   |                     |
|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 33 347         | 33 347                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 33 347         | 33 347                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 928          | 4 928                             |                     |
| Muud nõuded                        | 74 393         |                                   | 74 393              |
| Laenunõuded                        | 74 393         |                                   | 74 393              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>112 668</b> | <b>38 275</b>                     | <b>74 393</b>       |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 371         | 3 371          |
| Võlad töövõtjatele               | 3 355         | 3 355          |
| Maksuvõlad                       | 729           | 729            |
| Muud võlad                       | 7 080         | 7 080          |
| Muud viitvõlad                   | 7 080         | 7 080          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 535</b> | <b>14 535</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 674         | 1 674          |
| Võlad töövõtjatele               | 4 124         | 4 124          |
| Maksuvõlad                       | 6 711         | 6 711          |
| Muud võlad                       | 10 343        | 10 343         |
| Muud viitvõlad                   | 10 343        | 10 343         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 852</b> | <b>22 852</b>  |

### Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 173 995        | 169 260        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 43 499         | 42 315         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>217 494</b> | <b>211 575</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 74 178        | 69 625        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 24 909        | 23 395        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>99 087</b> | <b>93 020</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 4             | 4             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 4             | 4             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 828      | 4 828      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 21 513 | 14 400 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2020

**LVeix Ehitus OÜ (registrikood: 11657536) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKO LAEV         | Juhatuse liige     | 27.07.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 169 260        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 735          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 995</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 173 995        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 995</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 169 260        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 735          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 995</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 173 995        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 995</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 458332          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Veiko Laev     | 37004040402                               | Eesti             | 1284 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Arvo Põlluste  | 35206154219                               | Eesti             | 1285 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5152799        |
| E-posti aadress | veikolaev@gmail.com |