

2007. 01. 30. 2008

67914

Eesti Vabariik

LVM HALDUS OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Rüütli 38 Pärnu Eesti Vabariik
Registrikood:	10900934
Telefon:	44 71 600
E-mail:	Ilmar@khv.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

SISUKORD

Sisukord	2
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	16
Lisa 9 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	16
Lisa 10 Omakapital	16
Lisa 11 Müügitulud	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal	17
Lisa 13 Tegevuskulud	17
Lisa 14 Äritulud/-kulud	17
Lisa 15 Finantstulud/-kulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007 a majandusaasta aruandele	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
Osanike nimekiri	21



Ilmar Kukk
Juhatuse liige

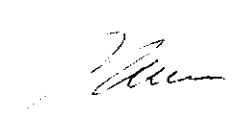
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

LVM Haldus OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine Pärnus erinevatele kortermajadele.

LVM Haldus OÜ'st kuulus kuni 21.12.2007 100% osalust LVM Kinnisvarabüroo AS'le (reg nr 10033331), kes võõrandas oma osad eraisikule.

Alates 21.01.2008 kannab ettevõtte nime KV Halduskoda OÜ

Juriidiline aadress:	Rüütli 38 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10900934
Telefon:	44 71 600
Mobiiltelefon:	50 78 681
E-mail:	ilmar@kvh.ee
Ettevõtte tegevjuht:	Ilmar Kukk



Ilmar Kukk
Juhatuse liige

2007.a. TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	5 947 244	3 914 835
Tulu kasv (%)	52	84
Brutokasumi määr (%)	22	24
Puhaskasum	277 985	159 609
Kasumi kasv (%)	74	172
Puhasrentaablus (%)	4,67	4,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,84	1,60
ROA (%)	19,82	16,18
ROE (%)	41,88	41,37

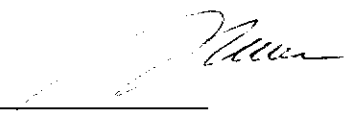
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) =	$(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
Kasumi kasv (%) =	$(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
Puhasrentaablus (%) =	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%) =	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%) =	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

OÜ LVM Haldus peamiseks tegevuseks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine (EMTAK 2008-68321 Elamute ja üürimajade haldamine (korterühistud, elamuühistud jms), sh hooldus ja remont)

OÜ LVM Halduse hallatavate objektide hulk suurenes 2007 aastal 6 objekti võrra, ettevõtte haldusest läks välja 1 objekt, kus moodustati korteriühistu. Kokku on hallatavaid objekte 27. Objektideks on enamasti 6-20 korteriga kortermajad. Suuremad lisandunud objektidest on: Seedri 4, Lehe 1 II maht, Riia mnt 60A jne.

Aruande koostamise seisuga on 2008 juba lisandunud üks suur objekt: Jalaka 10. Samuti sõlmisime haluslepingu korteriühistuga Õhtu-põik 2.


 Ilmar Kulk
 Juhatuse liige

Lisaks sellele pakume ka halduriteenust väljaspoole, st 3 äriühingule, kes on soetanud endale kinnisvara Pärnusse, peamiselt Rüütli tänavale ja kes soovivad, et nende varaga hästi majandatakse, mis tagaks majade hea korrasoleku ning säilivuse ja üüritulude laekumise. Kokku on ettevõttel selliseid objekte 7.

Haldusteenus hõlmab nii igapäevast hoone haldusteenust ning maja heakorra tagamist ja pidevat jälgimist kui ka üüri- ja rentnike arvete väljastamist, kommunaal- ja hoolduskulude vahendamist, pisiremonte ning remontide organiseerimist, samuti ka raamatupidamise korraldamist.

2007 aastal tegime olulisi muudatusi oma raamatupidamisprogrammi, mistõttu on nüüd võimalik üksikasjalikult jälgida kõigi objektide tulusid ja kulusid ning teha tulemustest lähtuvaid majandusotsuseid ja suunata rahavoogusid.

2007 aastal, eriti viimases kvartali, hakkasid kinnisvara hinnad oluliselt langema ning kogu üldine Eesti majandusruum ilmutas jahtumise märke, mistõttu on tunda ka inimeste maksevõime osalist langust. Seda on eelkõige näha kommunaalmaksete laekumisest, kuna korteriomanikud ei suuda kinnipidada korrektsest maksedistsipliinist ja arved jäävad võlgu. 2007 aastal olime sunnitud üle 30 tuh. krooni väärtuses nõudeid kuludesse kanda, kuna isikud on pankrotistunud. Ettevõtte hoiab suhteliselt konservatiivset krediitpoliitikat, mis tagaks arvete tähtaegse või minimaalse viivitusega laekumise, võlgnike hoiame pidevalt ühenust ja püüame omaltpoolt võimalusel vastu tulla maksegraafiku koostamisel.

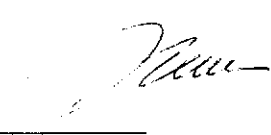
2007 aastal toimus ka ettevõtte omanike vahetus. 21.12.2007 müüs LVM Kinnisvarabüroo AS oma 100% osaluse, et keskenduda ja suunata põhirõhk kinnisvara hindamisele, arendamisele ning maakleriteenusele. Osa omandas senine juhatuse liige Ilmar Kukk.

Vastavalt osade ostu-müügi lepingule vahetab ettevõtte ärinime. Äriregistri 21.01.2008 registrikandega kinnitati uueks ärinimeks KV Halduskoda

Ettevõtte peab 2007 aastat enda jaoks suhteliselt edukaks ja stabiilseks aastaks. Samas ei tee ettevõtte nii optimistlikke prognoose 2008, sest arvestades Eesti üldist majandusseisu ja arengut, võib see pidurdada ka ettevõtte senist kasumikasvu. Samuti on tegemist valdkonnaga, kus on suur konkurents ning suured kontsernid suudavad pakkuda sama teenust oluliselt odavamalt, eesmärgil väiksemad firmad turult välja tõrjuda. Arvestades kinnisvara müügi pidurdumist võib oletada, et paljud kinnisvarafirmad otsivad uusi väljundeid ja üheks selleks võib-olla ka haldusteenuse osutamine, mis omakorda suurendab konkurentsi. Ettevõtte püüab nimetatud silmas pidades, oluliselt pingutada oma teenuste kvaliteedis ja muuta seda järjest paremaks ning klientidele kättesaadavamaks, mistõttu on ettevõttele on väga oluline klientide rahulolu ning heatasemeline teenindus.

Ettevõttes töötas 2007 a kokku 10 inimest. Ettevõttesse tuli kolm uut töötajat, samapalju ka lahkus. Töötasu arvestati 2007 aastal kokku ligemale 657 tuh.krooni, sh tegevjuhi töötasu oli 291 tuh. krooni. Palgafondi kasv suurenes 2007 aastal 2006 aastaga võrreldes 27%.

Juhatusel juhatuseliikme tasu makstud ei ole.



Ilmar Kukk
Juhatusel liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

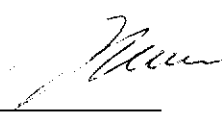
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ LVM Haldus 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ LVM Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Pärnu, 31.03.2008



Ilmar Kikk
Juhatus liige

BILANSS

	Lisa	31.12.2007	Korrigeeritud 31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	306 812	280 423
Nõuded ja ettemaksed		1 053 677	681 121
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	1 049 863	681 121
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	8	3 230	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	584	0
<i>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>		0	0
Varud	5	2 104	2 354
<i>Ettemaksed tarnijatele</i>	5	2 104	2 354
Käibevara kokku		1 362 593	963 898
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed		38 143	14 309
Inventaar ja tööriistad		2 131	8 497
Kokku	6	40 274	22 806
Põhivara kokku		40 274	22 806
VARAD KOKKU		1 402 867	986 704

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed		700 529	560 240
<i>Võlad tarnijatele</i>	7	480 378	382 274
<i>Võlad töövõtjatele</i>	7	143 099	97 352
<i>Maksuvõlad</i>	8	29 095	50 847
<i>Vüüvõlgnevus</i>		24 598	
<i>Saadud ettemaksed</i>		23 359	29 767
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	9	38 564	40 675
Lühiajalised kohustused kokku		739 093	600 915
KOHUSTUSED KOKKU		739 093	600 915

Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		341 789	182 180
Aruandeaasta kasum		277 985	159 609
Omakapital kokku	10	663 774	385 789
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 402 867	986 704

Ilmar Kukk
Juhatuses liige

KASUMIARUANNE

skeem 1

	Lisa	2 007	Korrigeeritud 2 006
Müügitulu	11	5 947 244	3 914 835
Muud äritulud	14	51 569	25 873
Äritulud kokku		5 998 813	3 940 708
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	4 649 444	2 977 530
Mitmesugused tegevuskulud	13	167 306	98 866
Tööjõukulud			
Palgakulu		656 926	516 398
Sotsiaalmaksud		220 346	171 972
Kokku		877 272	688 370
Põhivara kulum ja väärtuse langus		15 922	16 199
Muud ärikulud	14	11 226	370
Ärikulud kokku		5 721 170	3 781 335
Ärikasum		277 643	159 373
Finantstulud ja -kulud	15	342	236
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		277 985	159 609
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		277 985	159 609



Ilmar Kukli
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2 007	2 006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		277 643	159 373
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	15 922	16 199
Äritegevusega seotud nõuete muutus:		-372 556	-292 091
Nõuded ostjate vastu	3	-368 742	-292 091
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	-3 230	0
Muud lühiajalised nõuded	4	-584	0
Varude muutus	5	250	-2 354
Äritegevusega seotud kohustuste muutus:		138 178	264 797
Võlad tarnijatele	7	98 104	132 209
Võlad töövõtjatele	7	45 747	47 045
Maksuvõlad	8	-21 752	15 101
Vütvõlgnevus		24 598	
Saadud ettemaksed		-6 408	29 767
Muud tulevaste peri.ettemakstud tulud	9	-2 111	40 675
Kokku rahavood äritegevusest		59 437	145 924
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetus	6	-33 390	-17 880
Saadud intressid	14	342	236
Kokku rahavood investeerimisest		-33 048	-17 644
Rahavood kokku		26 389	128 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	280 423	152 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus		26 389	128 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	306 812	280 423



Ilmar Kukk
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasumid	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	182 180	226 180
2006.a. puhaskasum			159 609	159 609
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	341 789	385 789
2007.a. puhaskasum	0	0	277 985	277 985
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	619 774	663 774

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on avalikustatud lisas 10



Ilmar Kukk
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ LVM Haldus'e raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetava nõuetega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamist peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuete hindamine

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Põhivara

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetasmaksumus on suurem kui 5 000.- krooni või kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhatuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse kohta eraldi. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt ja amortisatsiooninorm määratakse kõikidele põhivaradele eraldi, arvestades antud põhivara eeldatavat kasulikku tööiga. Spetsiifilistele põhivaraobjektidele määratakse sobiv amortisatsiooniperiood. Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga.


Ilmar Kukk
Juhatuse liige

Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusse võtmise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise kuust.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised ja rajatised	5-10%
Masinad ja seadmed	20-25%
Muu inventar	25-50%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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. Kui bilansipäeva seisuga on jäänud dividendid väljamaksmata siis korrigeeritakse dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.



Ilmar Kukk,
Juhatuse liige

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

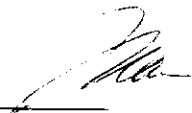
Arvestuspõhimõtete muutus

2006a majandusaasta aruandega võrreldes, on muudetud kasumiaruande kirjeid ja numbrilisi näitajaid. Puhaskasumi osas muutusi ei toimunud.

	2006 a. aruandes	Muutus	2007 a. aruandes
KULUD			
Tegevuskulud	91 889	+6 977	98 866
Muud ärikulud	7 347	-6 977	370
<i>s.h laekumata arvete kulu</i>		-6974	
<i>s.h muud tegevuskulud</i>		-3	

Bilansikirjetel on tehtud muutusi kirjel: Ostjate laekumata arved, kuna sealt ei ole eraldatud ostjate ettemakseid summas 29 767.- krooni. Ostjate ettemakset all on aga 2006 a kajastatud summad, mis on aga sisuliselt muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud.

BILANSS	Enne korrigeerimist 31.12.2006	Muutus	Peale korrigeerimist 31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	651 354	+29 767	681 121
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	651 354	+29 767	681 121
Käibevara kokku	934 131	+29 767	963 898
VARAD KOKKU	956 937	+29 767	986 704
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	571 148	-10 908	560 240
<i>Saadud ettemaksed</i>	40 675	-10 908	29 767
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	+40 675	40 675
Lühiajalised kohustused kokku	571 148	+29 767	600 915
KOHUSTUSED KOKKU	571 148	+29 767	600 915
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	956 937	+29 767	986 704


 Ilmar Kukk
 Juhatuse liige

Lisa 2

RAHA

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	71 848	61 939
Hansapanga arvelduskonto EEK	230 007	213 527
Hansapanga arvelduskonto EUR	4 957	4 957
Raha kokku	306 812	280 423

Lisa 3

NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	1 076 362	681 121
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-26 499	
Nõuded ostjate vastu kokku	1 049 863	681 121
Laekumata arved maksetähtaegade lõikes:		
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	900 986	568 880
Maksetähtaeg ületatud 31-90 päeva	87 562	21 922
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	87 814	90 319
Ostjatelt laekumata arved kokku:	1 076 362	681 121
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	0
Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid	0	0
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	30 275	0
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	3 776	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	26 499	0

Lisa 4

MUUD LÜHIAJALISED NÕUDE

	31.12.2007	31.12.2006
Hagi tagamise kautsjon	584	
Muud lühiajalised nõuded kokku	584	0

Lisa 5

VARUD

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed tarnijatele	2 104	2 354
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 104	2 354

Ilmar Kukk
Juhatuse liige

Lisa 6

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Inventar ja tööriistad	Kokku materiaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus		31 567	31 567
Akumuleeritud kulum		-10 442	-10 442
Jääkmaksumus	0	21 125	21 125
2006. toimunud muutused			
Soetamine	17 880	0	17 880
Amortisatsioonikulu	-3 571	-12 628	-16 199
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	17 880	31 567	49 447
Akumuleeritud kulum	-3 571	-23 070	-26 641
Jääkmaksumus	14 309	8 497	22 806
2007. toimunud muutused			
Soetamine	33 390		33 390
Amortisatsioonikulu	-9 556	-6 366	-15 922
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	51 270	31 567	82 837
Akumuleeritud kulum	-13 127	-29 436	-42 563
Jääkmaksumus	38 143	2 131	40 274

Lisa 7

VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	480 378	382 274
<i>Võlad tarnijatele maksetähtaegade lõikes:</i>		
<i>Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva</i>	480 378	381 740
<i>Maksetähtaeg ületatud 31-90 päeva</i>		534
Võlad töövõtjatele	143 099	97 352
<i>Brutopalk</i>	73 041	37 947
<i>Pubkusereservi kohustus</i>	70 058	59 405
Maksuvõlad (lisa 8)	29 095	50 847
Viitvõlgnevus	24 598	0
Saadud ettemaksed	23 359	29 767
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	700 529	560 240

Ilmar Kukk
Juhatuse lüge

Lisa 8

MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

	31.12.2007		20.10.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 230			4 553
Kinni peetud tulumaks		9 274		15 709
Sotsiaalmaks		18 726		29 434
Töötuskindlustusmaksed		510		803
Kogumispension		257		348
Ettevõtte tulumaks		69		
Intressid (-ettemaks)		259		
Maksuvõlad ja ettemaksed kokku	3 230	29 095	0	50 847

Lisa 9

MUUD TULEVASTE PERI. ETTEMAKSTUD TULUD

	31.12.2007	31.12.2006
Objekti Pikk 16 remondifond	3 564	40 675
Objekt Kooli 65 remondifond	11 666	
Objekt Kooli 67 remondifond	11 667	
Objekt Kooli 69 remondifond	11 667	
Muud tulevaste peri.ettemakstud tulud kokku	38 564	40 675

Lisa 10

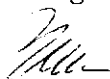
OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	40	40
Osade nimiväärtus	1 000	1 000
Vaba omakapital:		
Jaotamata kasumid (arvestades eraldisi kohustuslikku reservkapitali)	619 774	
Maksimaalselt võimalik dividendideks välja makstav summa	489 621	
Tulumaks, mis kuuluks tasumisele dividendide väljamaksmisel	130 153	

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 619 774 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 130 153 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 489 621 krooni

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate neto-dividendide ja 2008.a kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007

Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku maksta dividendidena välja 100 000 krooni, kaasneb sellega tulumaksukohustus summas 26 582 krooni.



Ilmar Kukk,
Juhatuse liige

Lisa 11

MÜÜGITULUD

	2 007	2 006
Elamute ja üürimajade haldamine (korterüühistud, elamuühistud jms), sh hooldus ja remont (EMTAK 2008-68321)	5 947 244	3 914 835
Kokku müügitulu	5 947 244	3 914 835

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis

Lisa 12

KAUBAD, TOORE, MATERJAL

	2 007	2 006
Kaubad müügiks	26 027	3 334
Hooldusteenused	1 401 379	604 856
Kommunaalteenused	3 222 038	2 369 340
Kaubad, toore, materjal kokku	4 649 444	2 977 530

Lisa 13

TEGEVUSKULUD

	2 007	2 006
Reklaamikulud	25 290	0
Side-ja postikulud	30 153	28 583
Jooksvad majanduskulud	27 458	20 059
Laekumata arvete kulu	30 275	6 974
Transpordikulud	27 000	24 000
Kindlustuskulud	4 994	748
Muud teenused	22 136	18 502
Tegevuskulud kokku	167 306	98 866

Lisa 14

MUUD ÄRITULUD/-KULUD

	2 007	2 006
Äritulud		
Saadud viivised	47 828	23 939
Muud äritulud	3 741	1 934
Muud äritulud kokku	51 569	25 873

Ilmar Kukk
Juhatuse liige

Ärikulud	2 007	2 006
Viivised	72	
MKS alusel makstud intressid	285	370
Tulumaks intressidelt	69	
Külastuste vastuvõtukulud	8 000	
Rüügilõivud	2 800	
Muud ärikulud kokku	11 226	370

Lisa 15

FINANTSTULUD/-KULUD

	2 007	2 006
Saadud pangaintressid	342	236
Finantstulud ja -kulud kokku	342	236

Lisa 16

SEOTUD OSAPOOLED

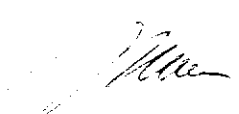
	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	1 210	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	1 210	0	0	0
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	0	67 117	0	32 969
Teenuste ost-müük kokku	0	67 117	0	32 969

Saldod

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	3743	3 793
Nõuded ostjate vastu Kokku	3743	3 793

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

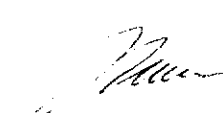
- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- ☐ eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.


 Ilmar Kukk
 Juhatusel liige

2007 .a MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ LVM Haldus juhatus on koostanud 2007.a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koos lisadega.

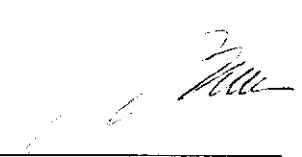
2007.a. majandusaasta aruande allkirjastati 31.03.2008.a.



Ilmar Kukk
Juhatuseliige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	341 789
2007 a puhaskasum	277 985
KOKKU JAOTUSKÕLBLIK KASUM seisuga 31.12.2007	619 774
OÜ LVM Haldus juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kasumit jaotada alljärgnevalt:	
dividendideks	100 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	519 774



Ilmar Kukk
Juhatuses liige

OÜ LVM HALDUS

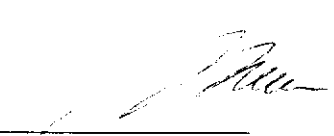
OSANIK JA OSAKU VÄÄRTUS

OÜ LVM Haldus osakapital on 40 000.- EEK (nelikümmend tuhat) krooni.

Osakapital jaguneb alljärgnevalt:

Osanik 100% osalusega - ILMAR KUKK isikukood 36306132216

Elukoht Nikolai 21-2 Pärnu Eesti Vabariik – osa suurusega 40 000.- EEK (nelikümmend tuhat) krooni, hääli koosolekul 40



Ilmar Kukk
Juhatuse liige