

OÜ LVM HALDUS

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Rüütli 38 80011 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10900934
Telefon:	+372 4 477 003
Faks:	+372 4 477 009
E-mail:	<u>ilmar.kukk@lvm.ee</u>
Põhitegevusala:	kinnisvara haldamine
Aruande aasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2. Põhivara	10
Lisa 3. Maksuvõlad	10
Lisa 4 Müügitulu	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanik	13



I.Kukk

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5-13 toodud OÜ LVM Haldus 2006.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 ettevõte.

ILMAR KURIC

Juhatuse liige
(ees-ja perekonnanimi)



Pärnu, 4. juuni 2007

TEGEVUSARUANNE

OÜ LVM Haldus tegevusvaldkonnana oli peamiseks kinnisvara haldusteenuse pakkumine. OÜ LVM Haldus hallatavate objektide hulk suurenes 2006. aastal 8 objekti võrra. Kokku oli OÜ LVM Haldusel hallata 22 objekti Pärnu linnas. Hallatavateks objektideks on nii kortermajad kui ka äripinnad. Enamik lisandunud haldusobjektidest on 6-20 korteriga majad. Suuremad lisandunud objektidest on Suur-Sepa 2a, Hommiku 4, Karja 29, Lehe 1. Hallatavate objektide hulga suurendamisele aitasid kaasa 2005. aasta lõpus soetatud raamatupidamisprogramm, mis võimaldab koostada suurel hulgal haldusarveid ja samal ajal teha ka ettevõtte raamatupidamist. Ettevõtte alustas 2006.aastal oma heakorrasteenuse pakkumisega. Ettevõtte soetas muruniiduki ja veohaagise. OÜ LVM halduse poolt pakutava heakorrasteenuse põhilise osa moodustavad objektide sise-ja väliskoristustööd. Pakutavat heakorrasteenust praktiseeritakse hallatavatel objektidel. Aasta lõpuks vähenes sisseostetava koristusteenuse hulk.

2006. aastal täienes ettevõtte 3 töötaja võrra. Töötajate arv OÜ LVM Halduses 2006. aastal oli 5 töötajat. Kogu töötasude summa oli 516 398 krooni. Juhatuse liikme tasu oli 291 514 krooni.

2007.a. on plaanis jätkata ja laiendada haldus- ja heakorrasteenuse valdkonnas.

2006 aasta majanduskeskkond Pärnus oli soodne kinnisvara haldusteenuse pakkumise laiendamiseks. Valmis hulgaliselt uusi objekte, millele oli võimalus teha pakkumine haldusteenuse osutamiseks. Heakorrasteenuse pakkujate hulk oli Pärnus väike, aga tegu on suurte ja heakorrale spetsialiseerunud ettevõtetega, mis tõttu OÜ LVM Haldusel oli oma vähese tööjõu ja töövahenditega raske turule siseneda.



Ilmar Kukk
Juhatuse liige

BILANSS

AKTIVA	lisa	31.12.2006.a.	31.12.2005.a.
KÄIBEVARAD			
Raha ja pangakontod		280 423	152 143
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		651 354	389 030
Varud		2354	
KÄIBEVARA KOKKU		934 131	541 173
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	2	22 806	21 125
PÕHIVARA KOKKU		22 806	21 125
AKTIVA KOKKU		956 937	562 298
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Ostjate ettemaksed		40 675	-
Võlad tarnijatele		382 274	250 065
Maksuvõlad	3	50 847	35 746
Viitvõlad			
Võlad töövõtjale		97 352	50 307
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		571 148	336 118
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		182 180	123 598
Aruandeaasta kasum		159 609	58 582
OMAKAPITAL KOKKU		385 789	167598
PASSIVA KOKKU		956 937	562 298



I.Kukk

KASUMIARUANNE

	LISA	2006.a.	2005.a.
MÜÜGITULU	4	3 914 835	2 128 782
MUUD ÄRITULUD		25 873	61 469
 Kaubad, materjal, teenused		-2 977 530	-1 642 523
Muud tegevuskulud		-91 889	-88 192
Tööjõukulud			
a) palgakulu		-516 398	-294 598
b) sotsiaalmaksud		-171 972	-98 594
Põhivara kulum	2	-16 199	-7938
Muud ärikulud		-7347	
 ÄRIKASUM		159 373	58 406
 FINANTSTULUD JA –KULUD (intressitulu)		236	176
 KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		159 609	58 582
 ARUANDEAASTA PUHASKASUM		159 609	58 582



I.Kukk

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2006.a.	2005.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		159 373	58 406
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2	16 199	7938
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-262 324	-141 718
Varude muutused		-2354	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettem. muutus		235 030	152 656
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		145 924	77 282
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Materiaalse põhivara soetus		-17 880	-12 787
Saadud intressid		236	176
KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISEST		-17 644	-12 611
RAHAVOOD KOKKU		128 280	64 671
Raha jääk perioodi alguseks		152 143	87 472
Raha jäägi muutus		128 280	64 671
Raha jääk perioodi lõpuks		280 423	152 143



I.Kukk

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Eelm.perioodide jaot. kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	3193	60 673	63 732	167 598
2004.a kasumi kanne	-	807	62 925	-63 732	-
2005.a. puhaskasum	-	-	-	58 582	58 582
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4000	123 598	58 582	226 180
2005.a. kasumi jaotus	-	-	58 582	-58 582	-
2006.a. puhaskasum	-	-	-	159 633	159 633
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4000	182 180	159 633	385 813

POTENTSIAALNE KOHUSTUS

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. moodustas 341 813 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 75 199 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 266 614 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.a.



I.Kukk

2006. MAJANDUSAASTE ARUANDE LISAD

LISA. 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ LVM Haldus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakonto

Raha ja pangakontol kajastatakse kassas olev sularaha ja arvelduskonto jääk.

Tulu kajastamine.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogideks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumisega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmisel 100% kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara (1000-4999 krooni) üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni määratakse igale põhivarale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



I. Kukk

LISA. 2

PÕHIVARA

	Soetumusmaksumuses		Kulum		Jääkväärtus	
	Arvutid	Tehnika	Arv.	Teh.	Arv.	Tehn.
Seisuga 31.12.2004.a.	18 780		-2504		16 276	
2005.a. soetatud arvuti	12 787	-			12 787	
2005.a. arvestatud kulum	-	-	-7938		-7938	
Seisuga 31.12.2005	31 567	-	-10 442	-	21 125	-
2006.a soetatud vara	-	17 880	-	-	-	17 880
Arvestatud kulum	-	-	-12 628	-3571	-12 628	-3571
Seisuga 31.12.2006	31 567	17 880	-23 070	-3571	8497	14309
KOKKU	31 567	17 880	-26 641		22 806	

LISA. 3

MAKSUVÕLAD

	31.12.2006.a.	31.12.2005.a.
Käibemaks	4553	437
Füüsil. Isiku tulumaks	15 709	13 170
Sotsiaalmaks	29 434	12 185
Töötuskindlustusmaks	803	763
Kogumispensioni maksed	348	191
KOKKU maksuvõlad	50 847	35 746



I.Kukk

LISA. 4

MÜÜGITULU

	2006.a.	2005.a.
Haldus	799 365	493 628
Teenuste müük	3 115 470	1 633 788
Muud	-	1366
KOKKU	3 914 835	2 128 782
Muud äritulud	25 873	560

Kogu tulu- tegevuspiirkond Eesti Vabariik



I.Kukk

2006. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITUS JA ALLKIRJAD

OÜ LVM Haldus on koostanud 2006. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Aastaaruanne on koostatud 25.05.2007.a.

Majandusaasta aruande kinnitas omanik04. juuni.....2007.a.

Pärnus,.....04. juuni.....2007.a



Ilmar Kukk
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2005.a.	182 180
2006a. puhaskasum	159 609
Jaotamata kasumi jääk peale 2006. majandusaasta aruande kinnitamist.	341 789

OSANIK

Akstaiselts KINNISVARABÜROO LVM

Reg.kood : 10033331

Aadress: Rütlin38.Pärnu linn 80011 EESTI VABARIIK

Osaku väärtus 40000 krooni.



I.Kukk