

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: LVM Kinnisvara Tallinn OÜ

registrikood: 12060817

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5046918

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ lühiseloostus

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ on Harju Maakohtu registris 15.02.2011. asutatud ettevõtte, mille tegevus algas veebruaris 2011.a. Ettevõtte osalusest 66,67% kuulus emaettevõttele, st LVM Kinnisvara OÜ'le, alates 05.02.2020 kuulub emaettevõttele 100% LVM Kinnisvara Tallinn OÜ osadest

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ majandustulemused 2019 aastal

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ netokäive 2019 aastal oli 1,38 miljoni eurot ja puhaskasum 230 tuhat eurot
LVM Kinnisvara Tallinn OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2019.a. oli 550 tuhat eurot.

Tooted, turud, eesmärgid

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara ostu-müügi vahendus ja hindamisteenuse pakkumine ning piirkonnaks Harjumaa ja Tallinn.

2019 aasta oli kinnisvaraturg jätkuvalt väga aktiivne.

Positiivse poole pealt võib välja tuua, et 2019 kasvas käive nii maaklerteenuse kui hindamisteenuse osas. Meeskonda lisandus uusi maaklereid ning uusi kutselisi hindajaid.

2019 aastal lõpetasime tütarettevõtte kaudu Õie teel asuva ridaelamu arendusprojekti.

Kuna majandus on kasvanud viimased 10 aastat, siis olime 2020 aasta kinnisvaraturu arengu osas mõeldukalt positiivsed. Märtsi keskel alanud pandeemia ja sellest tingitud eriolukord on teinud korrektiivi prognoosi. Näeme 2020 aastaks tehingute arvu kukkumist ning mõnes segmendis ka müügihindade langust.

2020 aasta eesmärkideks on kasumlikkuse säilitamine, kulude vähendamine, meeskonnatöö tõhustamine, uute maaklerite värbamine ning ühe kutselise hindaja koolitamine.

Personal

Seisuga 31. detsembril 2019.a. töötas ettevõttes töölepingu alusel 6 töötajat, lisaks veel 1 töövõtulepinguga isikut ning maaklerteenuseid ostetakse kümnekonnalt koostöölepinguga partnerilt.

Juhatus

2019 aastal tasuti juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu 130 tuhat eurot
Ettevõtte nõukogu ei ole.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvuamise meetoodika

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ 2019. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

	2019	2018
Müügitulu	1 384 603	1 035 210
Puhaskasum	229 966	119 247
Puhasrentaabilus (%)	16,61	11,52
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,57	3,70
ROA (%)	41,82	32,49
ROE (%)	57,17	43,47

Suhtarvude arvutamisel kasutati järgmisi valemeid:

Puhasrentaabilus	puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused
ROA	puhaskasum/varad kokku *100
ROE	puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	505 721	183 250	2
Nõuded ja ettemaksed	21 898	159 653	3,4,6
Kokku käibevarad	527 619	342 903	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Materiaalsed põhivarad	21 018	22 862	7
Kokku põhivarad	22 268	24 112	
Kokku varad	549 887	367 015	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	147 609	92 705	4,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	147 609	92 705	
Kokku kohustised	147 609	92 705	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 762	152 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 966	119 247	
Kokku omakapital	402 278	274 310	
Kokku kohustised ja omakapital	549 887	367 015	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 384 603	1 035 210	12
Muud äritulud	3 236	9 706	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-733 372	-560 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-137 488	-116 423	
Tööjõukulud	-316 088	-245 013	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 208	-5 656	7
Muud ärikulud	-457	-129	
Ärikasum (kahjum)	193 226	117 546	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	42 000	0	5
Intressitulud	8 946	8 526	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244 172	126 072	
Tulumaks	-14 206	-6 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 966	119 247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	193 226	117 546	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 640	5 656	7
Kokku korrigeerimised	7 640	5 656	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 692	-11 854	3,4,6
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54 904	15 354	4,9,10
Laekunud intressid	29	14	
Kokku rahavood äritegevusest	265 491	126 716	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 796	-18 765	7
Antud laenud	-55 500	-187 900	15
Antud laenude tagasimaksed	182 800	159 150	15
Laekunud intressid	9 680	9 764	15
Laekunud dividendid	42 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	173 184	-37 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-101 998	-27 300	
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 206	-6 825	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-116 204	-34 125	
Kokku rahavood	322 471	54 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 250	128 410	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	322 471	54 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	505 721	183 250	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 550	179 813	182 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)		119 247	119 247
Väljakuulutatud dividendid		-27 300	-27 300
31.12.2018	2 550	271 760	274 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)		229 966	229 966
Väljakuulutatud dividendid		-101 998	-101 998
31.12.2019	2 550	399 728	402 278

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 399 728.- eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendi-dena, on 79 546.- eurot, seega netodividendidenä oleks võimalik välja maksta 320 182.- eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2020.a kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019

Tulumaksu arvestamisel on lähtutud kehtivast 20% tulumaksumäärast. Väljamakse korral tuleb arvesse võtta regulaarselt väljamakstud dividendide soodusmäärä 14% ning erasikust omanike puhul täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist soodusmääräga dividendidelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehningute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle LVM Kinnisvara Tallinn OÜ omab olulist mõju, kuid mille osalus jääb 50% või alla selle.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtte kasutab on aruande koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis LVM Kinnisvara Tallinn OÜ.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on võrde saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 700 EUR. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 EUR, kantakse kasutusele võtmisel 100% kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioon määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara amortisatsiooninormid vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja muutused kajastatakse edasiulatuvalt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Vastavalt ettevõtte juhtkonna otsusele on alates 01.01.2020 põhivara arvelevõtu alampiiriks määratud 1200.- eurot.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetus laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohutused. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldus-väärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Käesolevas aruandes on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- Isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ seotud osapoolteks on:

- LVM Kinnisvara OÜ emaettevõtte
- LVM Kinnisvara Tallinn OÜ omanikud ja juhtkond, ning nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	3 459	3 364
Arvelduskontol	502 262	179 886
Kokku raha	505 721	183 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 031	14 031	
Ostjatelt laekumata arved	14 031	14 031	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	4
Ettemaksed	7 847	7 847	
Tulevaste perioodide kulud	7 847	7 847	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 898	21 898	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 949	12 949	
Ostjatelt laekumata arved	12 949	12 949	
Muud nõuded	128 063	128 063	
Laenunõuded	127 300	127 300	
Intressinõuded	763	763	
Ettemaksed	18 641	18 641	
Tulevaste perioodide kulud	18 641	18 641	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 653	159 653	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		11 021	7 708
Üksikisiku tulumaks		6 184	5 059
Erisoodustuse tulumaks		95	95
Sotsiaalmaks		11 549	9 755
Kohustuslik kogumispension		383	347
Töötuskindlustusmaksed		394	315
Ettemaksukonto jääk	20		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	29 626	23 279

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14223413	Metsaveere Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Metsaveere Kodu OÜ	55 052	-42 000	39 758	52 810
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	55 052	-42 000	39 758	52 810

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	127 300	127 300			
Antud laenud sidusettevõttele	72 000	72 000	11%	EUR	31.12.2019
Antud lühiajaline laen	50 300	50 300	5%	EUR	31.10.2019
Antud lühiajaline laen	5 000	5 000	15%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	763	763			
Intressinõuded	763	763			
Kokku muud nõuded	128 063	128 063			

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	7 948	956	8 904	17 808	1 541	28 253
Akumuleeritud kulum	-3 879	-956	-4 835	-13 665	0	-18 500
Jääkmaksumus	4 069	0	4 069	4 143	1 541	9 753
Ostud ja parendused	3 250	8 285	11 535	8 771		20 306
Amortisatsioonikulu	-1 286	-1 519	-2 805	-2 851		-5 656
Ümberliigitamised					-1 541	-1 541
Ümberliigitamised ettemaksetest					-1 541	-1 541
31.12.2018						
Soetusmaksumus	11 198	9 241	20 439	26 579	0	47 018
Akumuleeritud kulum	-5 165	-2 475	-7 640	-16 516		-24 156
Jääkmaksumus	6 033	6 766	12 799	10 063	0	22 862
Ostud ja parendused	900		900	4 896		5 796
Amortisatsioonikulu	-1 920	-1 657	-3 577	-3 631		-7 208
Muud muutused	-111		-111	-321		-432
31.12.2019						
Soetusmaksumus	9 236	9 241	18 477	30 558		49 035
Akumuleeritud kulum	-4 334	-4 132	-8 466	-19 551		-28 017
Jääkmaksumus	4 902	5 109	10 011	11 007		21 018

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	9 873	8 787

Kasutusrendi leping lõpetati ennetähtaegselt peale bilansipäeva, st veebruar 2020.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 066	82 066	
Võlad töövõtjatele	20 167	20 167	10
Maksuvõlad	29 626	29 626	4
Saadud ettemaksed	15 750	15 750	
Tulevaste perioodide tulud	15 750	15 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	147 609	147 609	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 945	27 945	
Võlad töövõtjatele	15 867	15 867	10
Maksuvõlad	23 279	23 279	4
Saadud ettemaksed	25 614	25 614	
Muud saadud ettemaksed	25 614	25 614	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 705	92 705	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	6 524	5 146
Puhkusetasude kohustis	5 406	4 107
Juhatuse liikme tasu	7 998	6 243
Töövõtutasud	0	129
Väljamaksmata isikliku sõiduauto hüvitis	239	242
Kokku võlad töövõtjatele	20 167	15 867

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Osaühingu osakapitali suurus asutamisel on 2550 eurot, mis on jagatud kaheks osaks - osa nimiväärtusega 850 eurot - osa nimiväärtusega 1700 eurot		

2019 aastal maksis LVM Kinnisvara Tallinn OÜ dividende 101 998.- eurot, sellest enamusosalusele 68 002 eurot ja vähemusalusele 33 996.- eurot.

Dividendide väljamaksmisega kaasnenud tulumaksukulu 14 206.- eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 384 603	1 035 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 384 603	1 035 210
Kokku müügitulu	1 384 603	1 035 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus - maaklerteenus	1 197 420	916 987
Muud kinnisvarabüroode tegevus - hindamisteenus	187 183	118 223
Kinnisvara müük	0	0
Kokku müügitulu	1 384 603	1 035 210

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum valuutakursi muutustest	1	8
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 670	7 500
Muud	565	2 198
Kokku muud äritulud	3 236	9 706

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	237 108	183 672
Sotsiaalmaksud	78 980	61 341
Kokku tööjõukulud	316 088	245 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LVM Kinnisvara OÜ
--	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	17 261		9 850
Sidusettevõtjad		72 336	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	24 806	50 727	

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	55 500	127 500	8 964	11%	EUR	16.09.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		50 300	717	5%	EUR	11.02.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	128 000	56 000	11%	EUR	31.12.2019
Sidusettevõtjad	1 600	91 600	6%	EUR	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 300		5%	EUR	31.10.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	116 021		98 114	15
Sidusettevõtjad		32 962		27 592
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	84 260	750	57 520	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	130 498	92 555

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustel.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaastal kuulus LVM Kinnisvara OÜ'le 66,67% LVM Kinnisvara Tallinna OÜ osadest.

Emaettevõtte LVM Kinnisvara OÜ omandas 05.02.2020 33,33% tütarettevõtte osalusest, mille tulemusena kuulub nüüd emaettevõttele 100% LVM Kinnisvara Tallinna OÜ osalusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 12060817) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 966
Kokku	399 728
Jaotamine	
Dividendideks	82 030
Kokku	82 030

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 966
Kokku	399 728
Jaotamine	
Dividendideks	82 030
Kokku	82 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1384603	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LVM Kinnisvara OÜ	10033331	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046918
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee