

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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 5020705

**e-posti aadress:** indrek.peedo@lvm.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                 | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                   | 12 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 13 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 14 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |

## Tegevusaruanne

### LVM Kinnisvara Tallinn OÜ lühiseloostus.

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ on Harju Maakohtu registris 15.02.2011. asutatud ettevõtte, mille tegevus algas veebruaris 2011.a.

Ettevõttega enamusosalus kuulub LVM Kinnisvara OÜ'le

### LVM Kinnisvara Tallinn OÜ majandustulemused 2014 aastal

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ netokäive 2014 aastal oli 521 tuhat eurot ja kasum 74 tuhat eurot.

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2014.a. oli 173,8 tuhat eurot.

### Tooted, turud, eesmärgid

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara ostu-müügi vahendus ning piirkonnaks Harjumaa ja Tallinn. Ettevõtte on nimetatud piirkonna kinnisvaraturul olnud väga lühikest aega, siis peamiseks eesmärgiks oligi ettevõtte tuntuse tõstmine, turule sisenemine ning kinnitumine.

2014 a peamine eesmärk oli käibe kasvu tõstmisele, uute arendusobjektide müükiõtmisele ning personali igakülgne koolitamine. Ettevõtte juhtkonna hinnangul võib 2014 a eesmärkide saavutamisele igati rahul olla. Müüki tuli mitmeid uusarendusi nagu näiteks korterelamu Sakala 7 Tallinn, korterelamu Kentmanni 3 Tallinn. Edukalt lõpetati projekt Adamsoni 27 Tallinn.

2015 a eesmärkideks on seatud turuosa suurendamine, võimalikult paljude kinnisvaraala messide külastamine ja osavõtt nii Eestis kui välismaal. Samuti on ettevõtte prioriteediks personali igakülgne koolitamine ning maaklerteenuse kvaliteedi tõstmine.

### Personal

Seisuga 31. dets 2014.a. töötas ettevõttes töölepingu alusel 3 töötajat ning maaklerteenuseid ostetakse kümnekonnalt koostöölepinguga partnerilt.

### Juhatus ja nõukogu

2014 aastal tasuti juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 5,9 tuh.eurot

Ettevõtte nõukogu ei ole.

### Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

LVM M Kinnisvara Tallinn OÜ 2014. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

|                                      | 2014    | 2013    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 520 930 | 368 390 |
| Puhaskasum                           | 74 048  | 39 894  |
| Puhasrentaabilus (%)                 | 14,21   | 10,83   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 3,72    | 3,27    |
| ROA (%)                              | 42,61   | 40,87   |
| ROE (%)                              | 57,21   | 56,05   |

### 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)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevara                                    |                |               |         |
| Raha                                         | 156 907        | 80 365        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 335          | 5 891         | 3,4     |
| Varud                                        | 0              | 139           |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>165 242</b> | <b>86 395</b> |         |
| Põhivara                                     |                |               |         |
| Materiaalne põhivara                         | 8 557          | 11 208        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>8 557</b>   | <b>11 208</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>173 799</b> | <b>97 603</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustused                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 44 371         | 26 423        | 4,6,7   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>44 371</b>  | <b>26 423</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>44 371</b>  | <b>26 423</b> |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 550          | 2 550         | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 52 830         | 28 736        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 74 048         | 39 894        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>129 428</b> | <b>71 180</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>173 799</b> | <b>97 603</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 520 930       | 368 390       | 9       |
| Muud äritulud                               | 0             | 1 731         | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -315 401      | -228 496      | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -54 625       | -44 515       | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -69 137       | -50 412       | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -3 418        | -3 133        | 5       |
| Muud ärikulud                               | -112          | -1            |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>78 237</b> | <b>43 564</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 11            | 5             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>78 248</b> | <b>43 569</b> |         |
| Tulumaks                                    | -4 200        | -3 675        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>74 048</b> | <b>39 894</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 78 237         | 43 564         |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 3 418          | 3 133          | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>3 418</b>   | <b>3 133</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -2 444         | -4 958         | 3,4     |
| Varude muutus                                            | 139            | -139           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 17 948         | 10 960         | 4,6,7   |
| Laekunud intressid                                       | 11             | 5              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>97 309</b>  | <b>52 565</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -767           | -1 004         | 5       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-767</b>    | <b>-1 004</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |         |
| Makstud dividendid                                       | -15 800        | -13 825        |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -4 200         | -3 675         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-20 000</b> | <b>-17 500</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>76 542</b>  | <b>34 061</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 80 365         | 46 304         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>76 542</b>  | <b>34 061</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 156 907        | 80 365         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 550                       | 42 561                      | 45 111  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 39 894                      | 39 894  |
| Makstud dividendid             |                             | -13 825                     | -13 825 |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 550                       | 68 630                      | 71 180  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 74 048                      | 74 048  |
| Makstud dividendid             |                             | -15 800                     | -15 800 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 550                       | 126 878                     | 129 428 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, raha arvelduskontol, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi panga deposiite ja rahaturufonfi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

### 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.

### Finantskohustused

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

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

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.

Intressitulu 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 21/79 väljamakstavalt netosummalt alates 01.01.2015 aruandes rakendatakse maksumäära 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 äriliste 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 äriliste 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)

|                   | 31.12.2014     | 31.12.2013    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 135            | 1 671         |
| Arvelduskontol    | 156 772        | 78 694        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>156 907</b> | <b>80 365</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 8 036        | 8 036          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 036        | 8 036          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 28           | 28             | 4       |
| Ettemaksed                         | 271          | 271            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 271          | 271            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 335</b> | <b>8 335</b>   |         |

  

|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 684        | 5 684          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 684        | 5 684          |         |
| Ettemaksed                        | 207          | 207            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 207          | 207            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 891</b> | <b>5 891</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |              | 31.12.2013   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 3 794        | 3 428        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 1 659        | 1 187        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 22         |              |              |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 3 266        | 2 225        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 178          | 89           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 180          | 202          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 78           |              |
| Ettemaksukonto jääk                           | 6          |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>28</b>  | <b>9 155</b> | <b>7 131</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                            |                         |                    |                          | Kokku         |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|---------------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |               |
| <b>31.12.2012</b>   |                            |                         |                    |                          |               |
| Soetusmaksumus      | 3 849                      | 956                     | 4 805              | 10 109                   | 14 914        |
| Akumuleeritud kulum | -334                       | -64                     | -398               | -1 179                   | -1 577        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 515</b>               | <b>892</b>              | <b>4 407</b>       | <b>8 930</b>             | <b>13 337</b> |
|                     |                            |                         |                    |                          |               |
| Ostud ja parendused |                            |                         |                    | 1 004                    | 1 004         |
| Amortisatsioonikulu | -770                       | -191                    | -961               | -2 172                   | -3 133        |
|                     |                            |                         |                    |                          |               |
| <b>31.12.2013</b>   |                            |                         |                    |                          |               |
| Soetusmaksumus      | 3 849                      | 956                     | 4 805              | 11 113                   | 15 918        |
| Akumuleeritud kulum | -1 104                     | -255                    | -1 359             | -3 351                   | -4 710        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 745</b>               | <b>701</b>              | <b>3 446</b>       | <b>7 762</b>             | <b>11 208</b> |
|                     |                            |                         |                    |                          |               |
| Ostud ja parendused |                            | 767                     | 767                |                          | 767           |
| Amortisatsioonikulu | -770                       | -425                    | -1 195             | -2 223                   | -3 418        |
|                     |                            |                         |                    |                          |               |
| <b>31.12.2014</b>   |                            |                         |                    |                          |               |
| Soetusmaksumus      | 3 849                      | 1 723                   | 5 572              | 11 113                   | 16 685        |
| Akumuleeritud kulum | -1 874                     | -680                    | -2 554             | -5 574                   | -8 128        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 975</b>               | <b>1 043</b>            | <b>3 018</b>       | <b>5 539</b>             | <b>8 557</b>  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 19 384        | 19 384         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 185         | 5 185          | 7       |
| Maksuvõlad                       | 9 155         | 9 155          |         |
| Muud võlad                       | 30            | 30             |         |
| Muud viitvõlad                   | 30            | 30             |         |
| Saadud ettemaksed                | 10 617        | 10 617         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10 617        | 10 617         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>44 371</b> | <b>44 371</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 306         | 6 306          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 869         | 2 869          | 7       |
| Maksuvõlad                       | 7 131         | 7 131          |         |
| Ostjate ettemaksed               | 10 117        | 10 117         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>26 423</b> | <b>26 423</b>  |         |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                          | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus                       | 1 938        | 2 186        |
| Puhkusetasude kohustus                   | 856          | 555          |
| Juhatuse liikme tasu                     | 1 446        | 0            |
| Töövõtutasud                             | 881          | 0            |
| Väljamaksmata isikliku sõiduauto hüvitis | 64           | 128          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>          | <b>5 185</b> | <b>2 869</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| 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

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                                 | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes     |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                    |                |                |
| Eesti                                           | 520 930        | 368 390        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>      | <b>520 930</b> | <b>368 390</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                          | <b>520 930</b> | <b>368 390</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                   |                |                |
| Kinnisvarabüroode tegevus - maaklerteenus       | 478 442        | 336 223        |
| Muud kinnisvarabüroode tegevus - hindamisteenus | 42 488         | 32 167         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                          | <b>520 930</b> | <b>368 390</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2014     | 2013         |
|--------------------------------|----------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 1 410        |
| Töötukassa palgatoetus         | 0        | 0            |
| Muud                           | 0        | 321          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>0</b> | <b>1 731</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2014           | 2013           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 199 194        | 138 263        |
| Transpordikulud                                  | 7 027          | 4 858          |
| Reklaamikulud                                    | 104 511        | 76 692         |
| Notaritasud, riigilõivud                         | 397            | 83             |
| Sidekulud                                        | 2 033          | 1 700          |
| Hindamisteenusega seotud kulud                   | 1 577          | 1 836          |
| Tõlketeenused                                    | 15             | 102            |
| Muud                                             | 647            | 4 962          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>315 401</b> | <b>228 496</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                               | 14 400        | 12 797        |
| Energia                                   | 3 627         | 3 923         |
| Elektrienergia                            | 2 604         | 2 940         |
| Soojusenergia                             | 1 023         | 983           |
| Mitmesugused bürookulud                   | 3 549         | 2 588         |
| Lähetuskulud                              | 2 938         | 4 195         |
| Koolituskulud                             | 4 063         | 4 610         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 2 795         | 0             |
| Väheväärtusliku vara kulu                 | 2 897         | 4 525         |
| Kommunaalteenuste kulud                   | 3 349         | 2 687         |
| Personaliotsing                           | 3 861         | 5 757         |
| Transpordikulud                           | 11            | 369           |
| Juriidilised kulud                        | 325           | 745           |
| Erisoodustuse maksukulu                   | 0             | 30            |
| Esindus-ja äripartnerite vastuvõtt        | 665           | 886           |
| Remondikulud                              | 600           | 530           |
| Muud teenused                             | 11 097        | 0             |
| Muud                                      | 448           | 873           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>54 625</b> | <b>44 515</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 37 844        | 35 021        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 17 468        | 12 791        |
| Juhatuse liikme tasu                                  | 5 891         | 0             |
| Töövõtetulepingu alusel                               | 7 838         | 2 600         |
| Haigushüvitised                                       | 96            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>69 137</b> | <b>50 412</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>5</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | LVM Kinnisvara OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     |            | 4 498      | 2 645      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 151        |            |            |

| 2014                                                                                                                             | Ostud  | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 36 662 | 536    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 62 741 |        |
|                                                                                                                                  |        |        |
| 2013                                                                                                                             | Ostud  |        |
| Emaettevõtja                                                                                                                     |        | 36 751 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |        | 52 729 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2014   | 2013   |
| Arvestatud tasu                                                               | 16 362 | 12 572 |

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustel.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2015

**LVM Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 12060817) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INDREK PEEDO       | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 52 830         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 74 048         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>126 878</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 30 400         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 400</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 52 830         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 74 048         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>126 878</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 30 400         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 400</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 520930          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Indrek Peedo         | 37505272743                               | Eesti                               | 850 EUR                      |
| LVM Kinnisvara<br>OÜ | 10033331                                  | Pärnu linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 1700 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5020705        |
| E-posti aadress | indrek.peedo@lvm.ee |