

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ

registrikood: 14106280

tänavanimi: Tallinna tn 16

maja number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93819

telefon: +372 4526700

e-posti aadress: andres.sutt@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ on asutatud septembris 2016, aktiivset tegevust alustati oktoobris 2016.

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks oli kinnisvara ostu-müügi vahendus ning piirkonnaks Saare-ja Muhumaa.

2017 a peamiseks eesmärgiks on seatud käibe kasvu tõstmine, uute arendusobjektide müükivõtmine ning personali igakülgne koolitamine.

Seisuga 31.detsember 2016 töötab ettevõttes üks maakler ja üks kinnisvara hindaja. Juhatusel liikmele makstakse juhatusel töö eest tasu. Ettevõtte nõukogu ei ole.

Peamised finantssuhtarvud ning nende arvutamise meetoodika

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ 2016. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

Nimetus	2016
Müügitulu	18 038
Brutokasumi määr (%)	81
Puhaskasum	2 853
Puhasrentaablus (%)	15,82
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,63
ROA (%)	20,5
ROE (%)	52,8

Suhtarvude arvutamisel kasutati järgmisi valemeid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	01.09.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 423	2 550	2
Nõuded ja ettemaksed	496	0	3
Kokku käibevarad	13 919	2 550	
Kokku varad	13 919	2 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 516	0	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	8 516	0	
Kokku kohustised	8 516	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853	0	
Kokku omakapital	5 403	2 550	
Kokku kohustised ja omakapital	13 919	2 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.12.2016	01.09.2016 - 01.09.2016	Lisa nr
Müügitulu	18 038	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 387	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 929	0	10
Tööjõukulud	-9 869	0	11
Ärikasum (kahjum)	2 853	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 853	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.12.2016	01.09.2016 - 01.09.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 853	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-496	0	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 516	0	4,5,6
Kokku rahavood äritegevusest	10 873	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 550	
Kokku rahavood	10 873	2 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 550	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 873	2 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 423	2 550	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 550		2 550
01.09.2016	2 550		2 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 853	2 853
31.12.2016	2 550	2 853	5 403

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 2853.- eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 571.- eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2282.- eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017.a kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016

Tulumaksu arvestamisel on lähtutud kehtivast 20% tulumaksumäärast.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatuapidamistavaga ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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

Raha

Raha ja raha lähenditena 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.

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

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

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-väärsest 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 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 ärilistele 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 ärilistele 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 Kuressaare OÜ seotud osapoolteks on:

- LVM Kinnisvara OÜ ematettevõtte

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	01.09.2016
Kassa	6	0
Arvelduskonto	13 417	2 550
Kokku raha	13 423	2 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	140	140
Ostjatelt laekumata arved	140	140
Ettemaksed	356	356
Tulevaste perioodide kulud	356	356
Kokku nõuded ja ettemaksed	496	496

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 221
Üksikisiku tulumaks	1 008
Sotsiaalmaks	2 062
Kohustuslik kogumispension	125
Töötuskindlustusmaksed	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 465

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 280	1 280	
Võlad töövõtjatele	2 771	2 771	6
Maksuvõlad	4 465	4 465	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 516	8 516	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016
Töötasude kohustis	820
Puhkusetasude kohustis	132
Juhatuse liikme tasu	1 653
Väljamaksmata isikliku sõiduauto hüvitis	166
Kokku võlad töövõtjatele	2 771

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	01.09.2016
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	18 038
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 038
Kokku müügitulu	18 038
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvarabüroode tegevus - maaklerteenus	15 775
Muud kinnisvarabüroode tegevus - hindamisteenus	2 263
Kokku müügitulu	18 038

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.12.2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 741
Transpordikulud	449
Muud	197
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 387

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.12.2016
Üür ja rent	685
Energia	171
Elektrienergia	61
Soojusenergia	110
Mitmesugused bürookulud	472
Lähetuskulud	153
Koolituskulud	14
Riiklikud ja kohalikud maksud	230
Muud	204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 929

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	2 737
Sotsiaalmaksud	2 465
Juhatuselise liikme tasu	4 667
Kokku tööjõukulud	9 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Emaettevõtja	819

Ostud ja müügid

	01.09.2016 - 31.12.2016
	Ostud
Emaettevõtja	2 242

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	01.09.2016 - 31.12.2016
Arvestatud tasu	4 667

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2017

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ (registrikood: 14106280) 01.09.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853
Kokku	2 853

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853
Kokku	2 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18038	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4526700
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee