

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: LVM Kinnisvara Tallinn OÜ

registrikood: 12060817

tänavanimi: Liivalaia tn 13

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 5020705

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

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 2016 aastal

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ netokäive 2016 aastal oli 1,03 miljoni eurot ja kahjum tuhat eurot.

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2016.a. oli 252 tuhat eurot.

Tooted, turud, eesmärgid

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

2016 aasta oli kinnisvaraturul aktiivne, jätkus nii hinna kui mahtude kasv, eriti suuremates linnades. Elukondlikus kinnisvarasektoris kasvas Tallinnas turg 8%, Tartus 18%, Pärnus 25,7% ning Kuressaares 22,7%. Numbrites vaadatuna oli Harjumaa kasv 80 miljonit eurot, Tartu 18 miljonit, Pärnu 14 miljonit ning Kuressaare 3 miljonit eurot.

Suur on olnud uute korterite turule lisandumise kiirus. Kui 2015 aastal oli Harjumaal turul hinnanguliselt müügis ca 2500 uut korterit, siis 2016 aasta lõpus juba 4500-5000 uut korterit. Korterite lisandumine jätkub, kuid nende müügiperioodid pikenevad ning sageli saavad kliendid oluliselt paremaid pakkumisi arendajalt kui hinnakirjas müügi edendamiseks.

LVM Kinnisvara Tallinn oli 2016 kasvamise aasta. Kasvas käive ja investeeringuid tehti kontoriruumide kaasajastamiseks. Ettevõttega lisandus mitmeid uusi maaklereid ning inimeste värbamine jätkub ka 2017 aastal. Professionaalsuse tagamiseks on ettevõttes igapäevased regulaarsed koolituse ning eesmärgiks on kõikide maaklerite kutseeksami sooritamine. Tööle on võetud fotograafid ning turundusassistent müügiettevalmistuse ladusaks korraldamiseks.

2017 aasta eesmärkideks on käibe ja kasumlikkuse kasvatamine, uute maaklerite värbamine, nende profesionaalsuse suurendamine ning töökeskkonna parendamine.

Personal

Seisuga 31. detsembril 2016.a. töötas ettevõttes töölepingu alusel 6 töötajat, lisaks veel 2 töövõtulepinguga isikut ning maaklerteenuseid ostetakse kümnekonnalt koostöölepinguga partnerilt.

Juhatus ja nõukogu

2016 aastal tasuti juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu 19,9 tuhat eurot

Ettevõtte nõukogu ei ole.

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

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

	2016	2015
Müügitulu	1 028 612	650 448
Puhaskasum	-1 013	105 112
Puhasrentaabilus (%)		16,16
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,38	4,67
ROA (%)		40,80
ROE (%)		51,49

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	193 649	227 074	2
Nõuded ja ettemaksed	47 758	22 689	3,4,5,6
Kokku käibevarad	241 407	249 763	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 218	7 882	7
Kokku põhivarad	10 218	7 882	
Kokku varad	251 625	257 645	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	101 498	53 505	5,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	101 498	53 505	
Kokku kohustised	101 498	53 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 590	96 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 013	105 112	
Kokku omakapital	150 127	204 140	
Kokku kohustised ja omakapital	251 625	257 645	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 028 612	650 448	12
Muud äritulud	13 860	9 090	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-725 543	-366 361	14
Mitmesugused tegevuskulud	-140 874	-67 320	15
Tööjõukulud	-158 986	-112 002	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 894	-3 413	7
Muud ärikulud	-274	-603	
Ärikasum (kahjum)	11 901	109 839	
Intressitulud	440	2 873	
Intressikulud	-104	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 237	112 712	
Tulumaks	-13 250	-7 600	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 013	105 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 901	109 839	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 894	3 413	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	261	
Kokku korrigeerimised	4 894	3 674	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 410	-11 554	3,4,5,6
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	47 993	9 134	5,9,10
Laekunud intressid	17	11	
Kokku rahavood äritegevusest	61 395	111 104	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 690	-3 249	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	460	250	
Antud laenud	-46 300	-143 500	
Antud laenude tagasimaksed	24 700	140 800	
Laekunud intressid	364	2 762	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 466	-2 937	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-45 000	0	
Makstud intressid	-104	0	
Makstud dividendid	-53 000	-30 400	11
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 250	-7 600	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 354	-38 000	
Kokku rahavood	-33 425	70 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	227 074	156 907	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 425	70 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 649	227 074	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 550	126 878	129 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)		105 112	105 112
Väljakuulutatud dividendid		-30 400	-30 400
31.12.2015	2 550	201 590	204 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 013	-1 013
Väljakuulutatud dividendid		-53 000	-53 000
31.12.2016	2 550	147 577	150 127

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 147 577.- eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 29 515.- eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 118 062.- 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 Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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 soetusmaksuuega 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

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-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 äriolukordadele.

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 äriolukordadele;
- 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	7 323	1 345
Arvelduskontol	186 326	225 729
Kokku raha	193 649	227 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 408	8 408	4
Ostjatelt laekumata arved	8 408	8 408	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	5
Muud nõuded	24 459	24 459	
Laenunõuded	24 300	24 300	
Intressinõuded	159	159	
Ettemaksed	14 840	14 840	
Tulevaste perioodide kulud	14 840	14 840	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 758	47 758	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 399	8 399	4
Ostjatelt laekumata arved	8 399	8 399	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	5
Muud nõuded	2 800	2 800	
Laenunõuded	2 700	2 700	
Intressinõuded	100	100	
Ettemaksed	11 484	11 484	
Tulevaste perioodide kulud	11 484	11 484	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 689	22 689	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 408	8 399	3
Kokku nõuded ostjate vastu	8 408	8 399	

Ostjatelt laekumata arvete hulgas on nõue 2500 euro väärtuses, mille sissenõudmiseks on tehtud avaldus kohtule, kuid mille kohtuotsus pole veel tehtud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 007		4 972
Üksikisiku tulumaks		3 558		2 576
Erisoodustuse tulumaks		64	6	
Sotsiaalmaks		7 175		5 342
Kohustuslik kogumispension		405		324
Töötuskindlustusmaksed		374		330
Ettemaksukonto jääk	51			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	15 583	6	13 544

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	24 300	24 300	5%	EUR	31.10.2017
Intressinõuded	159	159			
Kokku muud nõuded	24 459	24 459			
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 700	2 700	5%	EUR	30.10.2016
Intressinõuded	100	100			
Kokku muud nõuded	2 800	2 800			

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	3 849	1 723	5 572	11 113	16 685
Akumuleeritud kulum	-1 874	-680	-2 554	-5 574	-8 128
Jääkmaksumus	1 975	1 043	3 018	5 539	8 557
Ostud ja parendused	1 490		1 490	1 759	3 249
Amortisatsioonikulu	-919	-213	-1 132	-2 281	-3 413
Müügid		-511	-511		-511
31.12.2015					
Soetusmaksumus	5 339	956	6 295	12 872	19 167
Akumuleeritud kulum	-2 793	-637	-3 430	-7 855	-11 285
Jääkmaksumus	2 546	319	2 865	5 017	7 882
Ostud ja parendused	2 754		2 754	4 936	7 690
Amortisatsioonikulu	-1 275	-191	-1 466	-3 428	-4 894
Müügid	-460		-460		-460
31.12.2016					
Soetusmaksumus	6 366	956	7 322	17 808	25 130
Akumuleeritud kulum	-2 801	-828	-3 629	-11 283	-14 912
Jääkmaksumus	3 565	128	3 693	6 525	10 218

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	460	250
Arvutid ja arvutisüsteemid	460	
Muud masinad ja seadmed		250
Kokku	460	250

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
--	------	------

Kasutusrendikulu	47 851	20 811
------------------	--------	--------

Ettevõtte kajastab kasutusrentidena:

-Büroopindade rent

-Sõiduauto rent, mis on liisitud kasutusrendilepingu tingimustel

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 586	46 586	
Võlad töövõtjatele	13 482	13 482	10
Maksuvõlad	15 583	15 583	5
Saadud ettemaksed	25 847	25 847	
Muud saadud ettemaksed	25 847	25 847	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 498	101 498	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 142	26 142	
Võlad töövõtjatele	11 819	11 819	10
Maksuvõlad	13 544	13 544	5
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 505	53 505	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	4 445	4 179
Puhkusetasude kohustis	4 951	3 969
Juhatuse liikme tasu	2 314	1 047
Töövõtutasud	1 526	2 432
Väljamaksmata isikliku sõiduauto hüvitis	246	192
Kokku võlad töövõtjatele	13 482	11 819

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Osauhingu osakapitali suurus asutamisel on 2550 eurot, mis on jagatud kaheks osaks - osa nimiväärtusega 850 eurot - osa nimiväärtusega 1700 eurot		

2016 aastal maksis LVM Kinnisvara Tallinn OÜ dividende 53000 eurot, sellest enamusosalusele 35335 eurot ja vähemusalusele 17665 eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasnenud tulumaksukulu 13250 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 028 612	650 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 028 612	650 448
Kokku müügitulu	1 028 612	650 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus - maaklerteenus	627 308	583 514
Muud kinnisvarabüroode tegevus - hindamisteenus	84 637	66 934
Kinnisvara müük	316 667	0
Kokku müügitulu	1 028 612	650 448

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 860	8 200
Muud	0	890
Kokku muud äritulud	13 860	9 090

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	316 667	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	392 949	355 566
Energia	3 209	3 031
Kütus	3 209	3 031
Transpordikulud	10 286	6 476
Muud	2 432	1 288
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	725 543	366 361

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	39 080	16 208
Energia	6 148	3 340
Elektrienergia	4 765	2 498
Soojusenergia	1 383	842
Mitmesugused bürookulud	7 239	4 631
Lähetuskulud	0	1 846
Koolituskulud	9 659	4 356
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 100	50
Muud	73 648	36 871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	140 874	67 320

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	73 922	51 507
Sotsiaalmaksud	39 953	28 155
Juhatuse liikme tasu	34 895	19 642
Töövõtulepingu alusel	10 216	12 698
Kokku tööjõukulud	158 986	112 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja		11 536	7 190
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	90		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 459	18 696	7 906

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 300	22 000			5%	EUR	31.10.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			45 000	45 000	5%	EUR	

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	140 000	140 000	5%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	77 202	1 455	55 972	3 120
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		400		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 825		78 645	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	19 895	19 642

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2017

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 12060817) 01.01.2016 - 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
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 013
Kokku	147 577
Jaotamine	
Dividendideks	52 800
Kokku	52 800

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 013
Kokku	147 577
Jaotamine	
Dividendideks	52 800
Kokku	52 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	711945	69.21%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	316667	30.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Peedo	37505272743	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
LVM Kinnisvara OÜ	10033331	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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