

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: LVM Kinnisvara Tallinn OÜ

registrikood: 12060817

tänava/talu nimi, P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10119

telefon: +372 5046918

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
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. Alates 05.02.2020 kuulub emaettevõttele 100% LVM Kinnisvara Tallinn OÜ osadest.

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ majandustulemused 2021 aastal

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ netokäive 2021 aastal oli 1,82 miljoni eurot ja puhaskasum 277 tuhat eurot
LVM Kinnisvara Tallinn OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2021.a. oli 798 tuhat eurot.

Tooted, turud, eesmärgid

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara ostu-müügi vahendus ja hindamisteenuse pakkumine ning piirkonnaks Harjumaa ja Tallinn, kuid ka Raplamaal ja Lääne-Virumaal. 2021 aasta oli kinnisvaraturul hea - nõudlus oli suur, kasvas tehingute maht ja varade hind. Pakkumiste arv kahanes kogu aasta jooksul.

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ on aktiivne nii järelturul kui arenduste müügil.

2021 aasta eesmärkideks on maaklerite ja hindajate järjepidev koolitamine, uute maaklerite ja hindajate koolitamine, turu parima teenuse pakkumine ning seeläbi maaklerteenuse maine tõstmine. Realiseerime läbi tütarettevõtete arendusprojekte ning jätkame IT lahenduste juurutamist tegevuse efektiivistamiseks.

Juhatus

Ettevõtte juhatus on kahe liikmeline.

Ettevõttel nõukogu ei ole.

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

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ 2021. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

	2021	2020
Müügitulu	1 819 921	1 046 339
Puhaskasum	276 959	90 767
Puhasrentaabilus (%)	15,22	8,67
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,93	3,70
ROA (%)	34,68	16,43
ROE (%)	45,63	22,08

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 024	104 804	2
Nõuded ja ettemaksed	458 005	419 095	3,6
Varud	3 835	0	
Kokku käibevarad	561 864	523 899	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 750	2 500	5
Nõuded ja ettemaksed	183 800	7 800	6
Materiaalsed põhivarad	49 136	18 414	7
Kokku põhivarad	236 686	28 714	
Kokku varad	798 550	552 613	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	191 576	141 598	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	191 576	141 598	
Kokku kohustised	191 576	141 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 465	317 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 959	90 767	
Kokku omakapital	606 974	411 015	
Kokku kohustised ja omakapital	798 550	552 613	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 819 921	1 046 339	11
Muud äritulud	24 498	15 740	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 075 343	-590 187	
Mitmesugused tegevuskulud	-257 868	-139 552	
Tööjõukulud	-344 444	-224 952	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 663	-7 630	
Muud ärikulud	-21	-34	
Ärikasum (kahjum)	155 080	99 724	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	81 000	0	5
Intressitulud	40 879	9 012	6,14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	276 959	108 736	
Tulumaks	0	-17 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 959	90 767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	155 080	99 724	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 663	7 630	7
Kokku korrigeerimised	11 663	7 630	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 439	-12 418	3
Varude muutus	-3 835	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 978	-7 261	4,8,9
Laekunud intressid	23	33	
Kokku rahavood äritegevusest	205 470	87 708	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-42 385	-5 026	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	5
Antud laenud	-546 150	-389 500	6,14
Antud laenude tagasimaksed	364 420	5 900	6,14
Laekunud intressid	15 115	0	6,14
Laekunud dividendid	81 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 250	-388 626	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-81 000	-82 030	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-17 969	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 000	-99 999	
Kokku rahavood	-4 780	-400 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 804	505 721	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 780	-400 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 024	104 804	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 550	399 728	402 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)		90 767	90 767
Väljakuulutatud dividendid		-82 030	-82 030
31.12.2020	2 550	408 465	411 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)		276 959	276 959
Väljakuulutatud dividendid		-81 000	-81 000
31.12.2021	2 550	604 424	606 974

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 604 424 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendi-dena, on 120 885 eurot, seega netodividendidenä oleks võimalik välja maksta 483 539 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022.a kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021

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 1200 EUR. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1200 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 1200

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.

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	2 352	6 361
Arvelduskontol	97 672	98 443
Kokku raha	100 024	104 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 318	30 318	
Ostjatelt laekumata arved	41 693	41 693	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 375	-11 375	
Laenunõuded	565 330	381 530	183 800
Muud nõuded	35 970	35 970	
Intressinõuded	34 720	34 720	
Viitlaekumised	1 250	1 250	
Ettemaksed	10 187	10 187	
Tulevaste perioodide kulud	10 187	10 187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	641 805	458 005	183 800

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 790	33 790	
Ostjatelt laekumata arved	33 790	33 790	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	
Laenunõuded	383 600	375 800	7 800
Muud nõuded	8 979	8 979	
Intressinõuded	8 979	8 979	
Ettemaksed	518	518	
Tulevaste perioodide kulud	518	518	
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 895	419 095	7 800

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 719		9 150
Üksikisiku tulumaks	8 290		5 920
Sotsiaalmaks	14 890		11 408
Kohustuslik kogumispension	615		482
Töötuskindlustusmaksed	767		566
Intress			11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	264		303
Ettemaksukonto jääk		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 545	8	27 840

Muude maksude ettemaksete ja maksuvõla all näidatakse Tallinna linna reklaamimaksu võlgnevust.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14223413	Metsaveere Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50
16064812	Viimsi Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50
16346545	TVE47 OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Metsaveere Kodu OÜ	130 135		-81 000	-47 826	1 309
Viimsi Investeeringud OÜ	0			0	0
TVE47 OÜ	0	1 250		-1 250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	130 135	1 250	-81 000	-49 076	1 309

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TVE47 OÜ	50	20.10.2021	1 250

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Sidusfirma	363 850	363 850		10%	EUR	31.12.2022	14
Sidusfirma	153 800		153 800	10%	EUR	31.12.2023	14
Äriühing	30 000		30 000	10%	EUR	31.12.2023	14
Eraisikud	17 680	17 680		kuni 10%	EUR	kuni 31.12.2022	
Laenunõuded	565 330	381 530	183 800				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Sidusfirma	200 000	200 000		10%	EUR	31.12.2021	14
Sidusfirma	100 750	100 750		11%	EUR	31.12.2021	14
Äriühing	67 000	67 000		10%	EUR	31.12.2021	14
Eraisikud	15 850	8 050	7 800	kuni 10%	EUR	kuni 31.12.2021	
Laenunõuded	383 600	375 800	7 800				

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	1 332		1 332	3 694	5 026
Amortisatsioonikulu	-1 890	-1 657	-3 547	-3 953	-7 500
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-130		-130		-130
31.12.2020					
Soetusmaksumus	8 646	9 241	17 887	34 252	52 139
Akumuleeritud kulum	-4 432	-5 789	-10 221	-23 504	-33 725
Jääkmaksumus	4 214	3 452	7 666	10 748	18 414
Ostud ja parendused	4 119	1 666	5 785	36 600	42 385
Amortisatsioonikulu	-1 665	-1 713	-3 378	-5 771	-9 149
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1 795	-1 795	-719	-2 514
31.12.2021					
Soetusmaksumus	12 765	1 666	14 431	52 386	66 817
Akumuleeritud kulum	-6 097	-56	-6 153	-11 528	-17 681
Jääkmaksumus	6 668	1 610	8 278	40 858	49 136

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	99 683	99 683	
Võlad töövõtjatele	27 098	27 098	
Maksuvõlad	34 545	34 545	4
Muud võlad	1 250	1 250	
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Saadud ettemaksed	29 000	29 000	
Muud saadud ettemaksed	29 000	29 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 576	191 576	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 746	60 746	
Võlad töövõtjatele	22 012	22 012	
Maksuvõlad	27 840	27 840	4
Muud võlad	1 250	1 250	
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Saadud ettemaksed	29 750	29 750	
Muud saadud ettemaksed	29 750	29 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	141 598	141 598	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	12 705	9 791
Puhkusetasude kohustis	9 698	7 284
Juhatusel liikme tasu	4 381	4 580
Väljamaksmata isikliku sõiduauto hüvitis	314	357
Kokku võlad töövõtjatele	27 098	22 012

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 819 921	1 046 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 819 921	1 046 339
Kokku müügitulu	1 819 921	1 046 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus - maaklerteenus	1 501 047	828 668
Muud kinnisvarabüroode tegevus - hindamisteenus	318 874	217 671
Kokku müügitulu	1 819 921	1 046 339

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 719	14 790
Muud	2 779	950
Kokku muud äritulud	24 498	15 740

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	258 075	168 440
Sotsiaalmaksud	86 369	56 512
Kokku tööjõukulud	344 444	224 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Sidusettevõtjad	397 786	308 811
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	662	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	641	67 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	399 089	376 674
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	0	367 750
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	10 050
Sidusettevõtjad	19 872	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 360	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 232	10 050

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	153 800	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 800	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	304 500	3 750	300 750	8 061
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		67 000		67 000	863
Kokku antud laenud	0	371 500	3 750	367 750	8 924
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	300 750	317 650	100 750	517 650	33 595
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 000	213 500	250 500	30 000	7 173
Kokku antud laenud	367 750	531 150	351 250	547 650	40 768

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 422	1 358
Sidusettevõtjad	26 175	21 425
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	857	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 275	1 500
Kokku müüdud	40 729	24 283

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	157 989	109 302
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 844	3 250
Kokku ostetud	202 833	112 552

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	78 915	44 985

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2022

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 12060817) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	24.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 959
Kokku	604 424

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 959
Kokku	604 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1819921	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