

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lisaväärtuse OÜ

registrikood: 10957549

tänava nimi, Kaarna tn

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10620

e-posti aadress: mikk.paaru@beactive.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Lisaväärtuse OÜ on asutatud 2003. a. Äriühingu põhitegevusaladeks on litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus ning litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberitehingud.

2020. aastal lisandus ettevõtte kinnisvaraportfelli eluruum aadressiga Viljandi, Riia mnt. 28A.

2020. a. sai ettevõtte kinnisvara üürileandmisest tulusid 26,0 tuhat eurot. Ärikasumiks kujunes 15,9 tuhat eurot. 2019.a. saadi üüritulusid 26,4 tuhat eurot ning ärikasumit 39,5 tuhat eurot.

2020. aastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Samuti ei saanud ettevõtte juhatus majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja	17,88	217,70
ROE	9%	12%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROE (%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab tegevjuhtkond majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas

seda, et raamatupidamise aastaruanne annab kooskõlas Rp seaduse § 17 lõikes 1 sätestatuga asjakohase ja tõepärase ülevaate raamatupidamiskohuslase finantsseisust ja majandustulemustest.

Mikk Pääru

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 262	46 043	2
Finantsinvesteeringud	1 292 605	1 082 146	3
Nõuded ja ettemaksed	205	984	4
Kokku käibevarad	1 334 072	1 129 173	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 250 000	1 250 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	127 900	57 900	6
Kokku põhivarad	1 377 900	1 307 900	
Kokku varad	2 711 972	2 437 073	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	4 599	5 187	8
Kokku lühiajalised kohustised	74 599	5 187	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	353 000	281 650	7
Kokku pikaajalised kohustised	353 000	281 650	
Kokku kohustised	427 599	286 837	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	10
Ülekurss	1 399 458	1 399 458	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	682 422	499 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 137	247 780	
Kokku omakapital	2 284 373	2 150 236	
Kokku kohustised ja omakapital	2 711 972	2 437 073	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	25 998	26 411	11
Muud äritulud	0	18 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 139	-5 453	
Ärikasum (kahjum)	15 859	39 458	
Intressikulud	0	-1 296	
Muud finantstulud ja -kulud	183 278	209 618	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 137	247 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 137	247 780	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lisaväärtuse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Lisaväärtuse kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2020.aastal ja lõppes 31. detsember 2020.aastal. Raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte aruanne, mille arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Kuna ettevõttel on üks omanik ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis tehakse õiglase väärtuse hindamiseks kulu ja pingutus, kui see on õigustatud. Aastal 2020 õiglast väärtust sõltumatute ekspertide poolt ei määratud.

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluva tasu nominaalväärtuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled.

OÜ Lisaväärtuse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikku ja temaga seotud ettevõtteid, tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ja OÜ Lisaväärtuse sidusettevõtteid.

Tulud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Intressitulu kajastatakse, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Bilansipäeva järgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu-ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arveldusarvel	41 262	46 043
Kokku raha	41 262	46 043

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	655 294	153 392	808 686
Soetamine	183 216	230 532	413 748
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 640	-225 000	-226 640
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	88 716	-2 364	86 352
31.12.2019	925 586	156 560	1 082 146
Soetamine		277 472	277 472
Müük müügihinnas või lunastamine		-118 015	-118 015
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	54 918	-3 916	51 002
31.12.2020	980 504	312 101	1 292 605

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	202	202
Muud nõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	205	205
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	984	984
Kokku nõuded ja ettemaksed	984	984

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	1 250 000	1 250 000
31.12.2019	1 250 000	1 250 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	1 250 000	1 250 000
31.12.2020	1 250 000	1 250 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	187 900
Müügid	-130 000
31.12.2019	57 900
Ostud ja parendused	70 000
31.12.2020	127 900

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200	1 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	330	524
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	152 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	423 000	70 000	353 000		0%	EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	423 000	70 000	353 000				
Laenukohustised kokku	423 000	70 000	353 000				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	281 650		281 650		0%	EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	281 650		281 650				
Laenukohustised kokku	281 650		281 650				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	479	479
Saadud ettemaksed	4 120	4 120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 599	4 599

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	587	587
Saadud ettemaksed	4 600	4 600
Kokku võlad ja ettemaksed	5 187	5 187

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	721 247	611 738
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	160 312	136 684
Kokku tingimuslikud kohustised	881 559	748 422

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 100	3 100
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 998	26 411
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 998	26 411
Kokku müügitulu	25 998	26 411
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	25 998	26 411
Kokku müügitulu	25 998	26 411

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Lisaväärtuse ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum väärtpapierite müügist ja ümberhindamisest	51 002	86 352	3
Saadud dividendid	113 885	103 427	
Väärtpapieri intressitulud	18 385	19 836	
Pangaintressid	6	3	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	183 278	209 618	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	415 000	281 650
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251 017	117 667	0%
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000		0%

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	442 300	444 700	1 296	0-0,5%

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2021

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK PÄÄRU	Juhatuse liige	14.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lisaväärtuse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Lisaväärtuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Lisaväärtuse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Osaühing Infora

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna tn 19/21, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

14.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	14.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	682 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 137
Kokku	881 559
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	801 559
Kokku	881 559

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	682 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 137
Kokku	881 559
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	801 559
Kokku	881 559

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25998	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mikk Pääru	36605160279		3100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mikk.paaru@beactive.ee