

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Lisaväärtuse OÜ

registrikood: 10957549

tänav a nimi, Kaarna

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10620

e-posti aadress: mikk.paaru@trefnord.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

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 õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohuslase finantsseisust, majandustulemustest ja rahavoogudest.

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

2015.a. saadi kinnisvara kinnisvara müügist tulu 165 tuh eurot ning üürileandmisest tulusid 30,2 tuhat eurot. Ärikasumiks kujunes 36,6 tuhat eurot. 2014.a.saadi üüritulusid 25,7 tuhat eurot ning ärikasumit 18,4 tuhat eurot. Aruandeaastal suurendati osaühingu osakapitali mitterahalise sissemaksega. Peale suurendamist on osakapital 3100 eurot.

Peamised suhtarvud:

Tulu kasv: 2015.a. 660% 2014.a. 117%

Ärikasumi määr: 2015.a. 34,8% 2014.a. 71%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades): 2015.a. 7,94 2014.a. 0,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2015-müügitulu 2014)/müügitulu 2014*100

Ärikasumi määr(%)=ärikasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

2015. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Samuti ei saanud ettevõtte juhatus majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Mikk Päärü
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	130 587	7 039	2
Finantsinvesteeringud	157 183	0	3
Nõuded ja ettemaksed	488	1 984	4
Kokku käibevara	288 258	9 023	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 250 000	1 250 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	169 000	137 527	6
Kokku põhivara	1 419 000	1 387 527	
Kokku varad	1 707 258	1 396 550	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 300	45 000	7
Võlad ja ettemaksed	5 988	3 551	8
Kokku lühiajalised kohustused	36 288	48 551	
Kokku kohustused	36 288	48 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 000	10
Ülekurss	1 399 456	1 249 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 187	77 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 971	17 816	
Kokku omakapital	1 670 970	1 347 999	
Kokku kohustused ja omakapital	1 707 258	1 396 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	30 385	25 718	11
Muud äritulud	46 473	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 821	-7 336	12
Muud ärikulud	-1 128	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	66 909	18 382	
Intressikulud	0	-566	
Muud finantstulud ja -kulud	106 062	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	172 971	17 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 971	17 816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 909	18 382	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-15 000	0	6
Muud korrigeerimised	-31 473	0	6
Kokku korrigeerimised	-46 473	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 496	-1 610	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 437	2 360	
Laekunud intressid	3	0	14
Kokku rahavood äritegevusest	24 372	19 132	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-18 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	165 000	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-151 124	0	3
Laekunud dividendid	100 000	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	113 876	-18 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 924	51 000	15
Saadud laenude tagasimaksed	-20 624	-53 113	15
Makstud intressid	0	-566	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 700	-2 679	
Kokku rahavood	123 548	-1 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 039	8 586	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123 548	-1 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 587	7 039	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556		256	77 371	80 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)				17 816	17 816
Emiteeritud osakapital	444	1 249 556			1 250 000
31.12.2014	3 000	1 249 556	256	95 187	1 347 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)				172 971	172 971
Emiteeritud osakapital	100	149 900			150 000
31.12.2015	3 100	1 399 456	256	268 158	1 670 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lisaväärtuse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava 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 2015.a. ja lõppes 31. detsember 2015.a. Raamatupidamise aastaaruande 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. Eelnevatel perioodidel kajastas OÜ Lisaväärtuse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Alates 2015.aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Muutuse mõju eelnevate perioodide tulemusele on 2015.aastal arvestatud kasumisumma kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest.

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 ettevõtte 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.

Tulud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arveldusarvel	20 587	7 039
Raha deposiidikontol	110 000	0
Kokku raha	130 587	7 039

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	151 124	151 124
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 059	6 059
31.12.2015	157 183	157 183
Kajastatud õiglases väärtuses	157 183	157 183

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	395	395
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	488	488
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 984	1 984
Ostjatelt laekumata arved	1 984	1 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 984	1 984

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	1 250 000	1 250 000
31.12.2014	1 250 000	1 250 000
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	1 250 000	1 250 000
31.12.2015	1 250 000	1 250 000

Aktsiad omandati osakapitali mitterahalise sissemakse esemena 2014.aastal.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	119 527
Ostud ja parendused	18 000
31.12.2014	137 527
Ostud ja parendused	150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 473
Müügid	-150 000
31.12.2015	169 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 788	21 585
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 483	3 677

2015.a. soetati OÜ Lisaväärtuse osakapitali mitterahalise sissemaksena kinnisvaraobjekt ning müüdi hinnaga 165 000 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	30 300	30 300		
Lühiajalised laenud kokku	30 300	30 300		
Laenukohustused kokku	30 300	30 300		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	45 000	45 000		
Lühiajalised laenud kokku	45 000	45 000		
Laenukohustused kokku	45 000	45 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	463	463
Saadud ettemaksed	5 525	5 525
Muud saadud ettemaksed	5 525	5 525
Kokku võlad ja ettemaksed	5 988	5 988
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	501	501
Saadud ettemaksed	3 050	3 050
Muud saadud ettemaksed	3 050	3 050
Kokku võlad ja ettemaksed	3 551	3 551

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	204 501	76 150
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	26 125	19 037
Kokku tingimuslikud kohustused	230 626	95 187

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 100	3 000
Osade arv (tk)	1	1

2015.a. suurendati osakapitali 100 euro võrra osa nimiväärtuse suurendamise teel. Tasumine toimus ülekursiga, ülekurss oli 149 900 eurot. Osa nimiväärtuse suurenemise eest tasuti mitterahalise sissemaksega.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 385	25 718
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 385	25 718
Kokku müügitulu	30 385	25 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 271	25 262
Muud tulud	114	456
Kokku müügitulu	30 385	25 718

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	187	161
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	990	0
Edasimüüdnud kulud	6 204	4 331
Muud	1 440	2 844
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 821	7 336

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-I Lisaväärtuse ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum väärtpaperite ümberhindamisest	6 059	0
Saadud dividendid	100 000	0
Intressitulud	3	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	106 062	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 300	45 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 924	20 624
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 000	7 622

OÜ Lisaväärtuse ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK PÄÄRU	Juhatuse liige	27.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lisaväärtuse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Lisaväärtuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Lisaväärtuse OÜ juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 ülevaatusse töövõtude 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 asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Lisaväärtuse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Infora OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna 19/21, 71013 Viljandi

27.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 971
Kokku	268 158
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	268 158
Kokku	268 158

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 971
Kokku	268 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30272	99.63%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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