

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lisaväärtuse OÜ

registrikood: 10957549

tänavanimi: Kaarna tn

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 asjakohase ja tõepärase ülevaate raamatupidamiskohuslase finantsseisust, majandustulemustest ja rahavoogudest.

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

2018. a. saadi kinnisvara üürileandmisest tulusid 34,7 tuhat eurot. Ärikasumiks kujunes 27 tuhat eurot. 2017.a. saadi üüritulusid 33,2 tuhat eurot ning ärikasumit 24 tuhat eurot.

2018. a. ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Samuti ei saanud ettevõtte juhatus majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Mikk Pääru
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 972	68 283	2
Finantsinvesteeringud	808 686	606 839	3
Nõuded ja ettemaksed	38 878	28 679	4
Kokku käibevarad	892 536	703 801	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 250 000	1 250 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	187 900	187 900	6
Kokku põhivarad	1 437 900	1 437 900	
Kokku varad	2 330 436	2 141 701	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	284 050	306 300	7
Võlad ja ettemaksed	6 359	4 782	8
Kokku lühiajalised kohustised	290 409	311 082	
Kokku kohustised	290 409	311 082	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	10
Ülekurss	1 399 458	1 399 458	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 805	209 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 408	217 867	
Kokku omakapital	2 040 027	1 830 619	
Kokku kohustised ja omakapital	2 330 436	2 141 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	34 669	33 245	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 674	-9 237	
Ärikasum (kahjum)	26 995	24 008	
Intressikulud	-2 197	0	
Muud finantstulud ja -kulud	184 610	193 859	3,13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	209 408	217 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 408	217 867	

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 2018.a. ja lõppes 31. detsember 2018.a. Raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte aruanne, mille arv näitajad 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arveldusarvel	21 498	14 809
Raha deposiidikontol	0	30 000
Raha kassas	23 474	23 474
Kokku raha	44 972	68 283

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	365 681	365 681
Soetamine	124 244	124 244
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	116 914	116 914
31.12.2017	606 839	606 839
Soetamine	161 735	161 735
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	40 112	40 112
31.12.2018	808 686	808 686

Finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 214	1 214	
Ostjatelt laekumata arved	1 214	1 214	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93	
Muud nõuded	37 571	37 571	
Dividendinõuded	37 571	37 571	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 878	38 878	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 693	1 693	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93	
Muud nõuded	26 893	26 893	
Dividendinõuded	26 893	26 893	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 679	28 679	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	1 250 000	1 250 000
31.12.2017	1 250 000	1 250 000
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	1 250 000	1 250 000
31.12.2018	1 250 000	1 250 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	169 000
Ostud ja parendused	18 900
31.12.2017	187 900
31.12.2018	187 900

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 463	29 172
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 758	7 970

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	284 050	284 050			14
Lühiajalised laenud kokku	284 050	284 050			
Laenukohustised kokku	284 050	284 050			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	306 300	306 300			14
Lühiajalised laenud kokku	306 300	306 300			
Laenukohustised kokku	306 300	306 300			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	662	662
Muud võlad	2 197	2 197
Intressivõlad	2 197	2 197
Saadud ettemaksed	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	6 359	6 359
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	790	790
Saadud ettemaksed	3 992	3 992
Kokku võlad ja ettemaksed	4 782	4 782

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	529 770	342 244
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	107 443	85 561
Kokku tingimuslikud kohustised	637 213	427 805

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 100	3 100

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 669	33 245
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 669	33 245
Kokku müügitulu	34 669	33 245
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 669	33 245
Kokku müügitulu	34 669	33 245

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Lisaväärtuse ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum väärtpaberite ümberhindamisest	40 112	116 914
Saadud dividendid	137 618	76 939
Väärtpaberi intressitulud	6 880	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	184 610	193 859

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284 050	306 300

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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	420 000	442 250

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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	953 000	677 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK PÄÄRU	Juhatuse liige	07.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 408
Kokku	637 213
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	537 213
Kokku	637 213

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 408
Kokku	637 213
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	537 213
Kokku	637 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34669	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