

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lisaväärtuse OÜ

registrikood: 10957549

tänav a 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	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

2012. aastal ostis ettevõtte Tallinnas, Rävåla pst.-l kaks kinnisasja: eluruumi asukohaga Tallinn, Rävåla pst. 19-76 ja maja – aluse parkimiskoha asukohaga Tallinn, Rävåla pst. 19 – 154. Varade soetusmaksumus oli kokku 119 000 eurot.

Ajavahemikul 2013 kuni märts 2019 andis ettevõtte eelnimetatud kinnisvara erinevatele klientidele rendile.

02. mail 2019 müüs ettevõtte eluruumi asukohaga Tallinn, Rävåla pst. 19-76 hinnaga 152 000 eurot. Maja – alune parkimiskoht asukohaga Tallinn, Rävåla pst. 19- 154 kuulub endiselt ettevõttele ja tema väärtuseks on hinnatud 20 000 eurot.

2019. a. sai ettevõtte kinnisvara üürileandmisest tulusid 26,4 tuhat eurot. Ärikasumiks kujunes 39,5 tuhat eurot. 2018.a. saadi üüritulusid 34,7 tuhat eurot ning ärikasumit 27,0 tuhat eurot.

2019. aastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Samuti ei saanud ettevõtte juhatus majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	217,70	2,95
ROE	12%	9%

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 Päärü
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 043	44 972	2
Finantsinvesteeringud	1 082 146	808 686	3
Nõuded ja ettemaksed	984	1 307	4
Kokku käibevarad	1 129 173	854 965	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 250 000	1 250 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	57 900	187 900	6
Kokku põhivarad	1 307 900	1 437 900	
Kokku varad	2 437 073	2 292 865	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	284 050	7
Võlad ja ettemaksed	5 187	6 359	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 187	290 409	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	281 650	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	281 650	0	
Kokku kohustised	286 837	290 409	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	10
Ülekurss	1 399 458	1 399 458	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 642	427 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 780	171 837	
Kokku omakapital	2 150 236	2 002 456	
Kokku kohustised ja omakapital	2 437 073	2 292 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	26 411	34 669	11
Muud äritulud	18 500	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 453	-7 674	
Ärikasum (kahjum)	39 458	26 995	
Intressikulud	-1 296	-2 197	14
Muud finantstulud ja -kulud	209 618	147 039	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	247 780	171 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 780	171 837	

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 2019.aastal ja lõppes 31. detsember 2019.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. 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. Kinnisvara hindamine õiglases väärtuses tugineb 2019.aastal juhatuse hinnangule.

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.

Intressimuudatuste 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019. aastal viidi dividenditulu kajastamine vastavusse RTJ 10 sätestatuga ja korrigeeriti vastavalt võrdlusandmeid bilansis seisuga 31.12.18 ja 2018. aasta kasumiaruandes.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Nõuded ja ettemaksud	38 878	-37 571	1 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 408	-37 571	171 837

Muud finantstulud ja -kulud	184 610	-37 571	147 039
-----------------------------	---------	---------	---------

Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Õiglasel 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 omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, 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 õiglasel 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	46 043	21 498
Raha kassas	0	23 474
Kokku raha	46 043	44 972

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	606 839	0	606 839
Soetamine	10 864	150 871	161 735
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	37 591	2 521	40 112
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 ümberrhindlusest	88 716	-2 364	86 352
31.12.2019	925 586	156 560	1 082 146

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	984	984
Kokku nõuded ja ettemaksed	984	984
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 214	1 214
Ostjatelt laekumata arved	1 214	1 214
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 307	1 307

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	1 250 000	1 250 000
31.12.2018	1 250 000	1 250 000
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	1 250 000	1 250 000
31.12.2019	1 250 000	1 250 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	187 900
31.12.2018	187 900
Müügid	-130 000
31.12.2019	57 900

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200	6 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	524	1 387
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	152 000	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	284 050	284 050			0%	EUR	14
Lühiajalised laenud kokku	284 050	284 050					
Laenukohustised kokku	284 050	284 050					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	587	587	
Saadud ettemaksed	4 600	4 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 187	5 187	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	662	662	
Muud võlad	2 197	2 197	14
Intressivõlad	2 197	2 197	
Saadud ettemaksed	3 500	3 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 359	6 359	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	611 738	499 714
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	136 684	99 928
Kokku tingimuslikud kohustised	748 422	599 642

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 100	3 100
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 411	34 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 411	34 669
Kokku müügitulu	26 411	34 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 411	34 669
Kokku müügitulu	26 411	34 669

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ-l Lisaväärtuse ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum väärtpaberite müügist ja ümberhindamisest	86 352	40 112	3
Saadud dividendid	103 427	100 047	
Väärtpaberi intressitulud	19 839	6 880	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	209 618	147 039	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	281 650	286 247

Laenud

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%

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär
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	2 197	0-1,5%

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati koroonaviiruse (Covid 19) olemasolu, mis põhjustas probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2020

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK PÄÄRU	Juhatuse liige	25.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lisaväärtuse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Lisaväärtuse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2019 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

25.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Lisaväärtuse OÜ (registrikood: 10957549) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	25.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 780
Kokku	747 422
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	682 422
Kokku	747 422

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 780
Kokku	747 422
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	682 422
Kokku	747 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26411	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