

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** AR Arendus OÜ

**registrikood:** 12282819

**tänava/talu nimi,** Turu 45d

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50106

**telefon:** +372 5640888

**e-posti aadress:** rait@frendit.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 10 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 11 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 11 |
| Lisa 14 Muud ärikulud                       | 12 |
| Lisa 15 Intressikulud                       | 12 |
| Lisa 16 Intressitulud                       | 12 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |

## Tegevusaruanne

OÜ AR Arendus (edaspidi: ettevõtte) on äriregistrisse kantud 11.05.2012.a.

Ettevõtte emaettevõtteks ja ainuosanikuks on Raial Invest OÜ, kellele kuulub 100 % ettevõtte osakutest.

Aruandeperioodil jätkas ettevõtte oma põhitegevusega, milleks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Eesti Vabariigi piires. Aruandeperioodil jätkas ettevõtte kinnisvaraalaste ettevõtmistega, sealhulgas soetati kinnistu Tartu linnas, Aardla tänaval. Soetatud kinnistul asub büroo- ja sõidukite teeninduse hoone ning kaks laohoonet. Nimetatud hooned on välja renditud.

Omanikele ning kõrgem- ja tegevjuhtkonnale 2016. aastal tasusid ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

### Peamised suhtarvud

|                                                               | 2016    | 2015   |
|---------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Müügitulu (=kasumiaruanne)                                    | 111 676 | 21 000 |
| Käibekasv %<br>(müügitulu<br>2016-2015/müügitulu<br>2015*100) | 431,7   | -41,3  |
| Kasumi kasv %<br>(kasum 2016-2015/kasum<br>2015*100)          | 57,4    | 75,1   |
| Rentaablus %<br>(kasum/müügitulu*100)                         | 55,3    | 187,1  |
| Likviidsus<br>(käibevara/lühiajalised<br>kohustused)          | 0,6     | 35,9   |
| ROA %<br>(puhaskasum/varad*100)                               | 3,9     | 21,3   |
| ROE %<br>(puhaskasum/omakapital*100)                          | 25,6    | 21,9   |
| Võlakordaja %<br>(kohustused/omakapital*100)                  | 544,8   | 2,8    |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 30 346           | 2 706          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 118           | 1 320          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>52 464</b>    | <b>4 026</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 180 000        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 500 000        | 0              | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 500 000</b> | <b>180 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 552 464</b> | <b>184 026</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 64 970           | 5 000          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 26 110           | 120            | 4, 7    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>91 080</b>    | <b>5 120</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 220 641        | 0              | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 220 641</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 311 721</b> | <b>5 120</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 176 406          | 137 123        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 837           | 39 283         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>240 743</b>   | <b>178 906</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 552 464</b> | <b>184 026</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 111 676       | 21 000        | 9       |
| Muud äritulud                               | 2 261         | 23 850        | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -16 292       | 0             | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 335       | -641          | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0             | -4 250        |         |
| Muud ärikulud                               | -3 578        | 0             | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>77 732</b> | <b>39 959</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 239         | 613           | 16      |
| Intressikulud                               | -17 134       | -1 289        | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>61 837</b> | <b>39 283</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>61 837</b> | <b>39 283</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

AR Arendus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Finantsvarad

Ettevõtte finantsvaradeks on raha, lepinguline õigus saada teistelt osapooltelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu, antud laenude nõuded) või lepinguline õigus vahetada teise osapooliga finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara (v.a. nõuded ja antud laenud) ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu müügikohustuste tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Nõuded ja laenud kajastatakse päeval, mil need tekkisid.

Bilansis kajastatakse kõiki finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Raha

Raha ning selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis oodatava laekumise summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatud nõude väärtuse languse osas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõikide nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse väärtuse languse summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaraks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise ja/või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida ei kasutata põhitegevuse läbiviimiseks või administratiivsetel eesmärkidel.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja muid tehtud vältimatuid kulutusi vara soetamiseks (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid iga aruandeperioodi lõpu seisuga õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõttevälise sõltumatu atesteeritud hindaja ekspertarvamusi.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara ümber. Ümberklassifitseerimise hetke õiglane väärtus loetakse uueks soetusmaksumuseks edaspidises arvestuses. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle varaklassi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varaobjekte, mida kasutatakse teenuste osutamise läbiviimiseks või oma tarbeks administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi kestel kui 1 aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt. mõne varaobjekti osade asendamiseks, lisatakse vara raamatupidamisväärtusele siis, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu ning väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad eemaldatakse finantsseisundi aruandest. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud kajastatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara kulumise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Iga põhivaraobjekti kuluminorm määratakse eraldi, lähtudes vara kasulikust elueast. Põhivara rühmade eluead on järgmised:

maa - ei amortiseerita

hooned ja rajatised - 20-50 aastat;

masinad ja seadmed - 5-10 aastat;

muu inventar - 2 kuni 5 aastat.

Materiaalse põhivara kulumismeetodeid ja -norme vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse muude äritulude või -kulude kirjel.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised kajastatakse tehingupäeval. s.o. finantskohustise tekkimise (nt. lepingu sõlmimise) päeval.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpust. Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mis tuleb tasuda peale 12 kuu möödumist alates aruandeperioodi lõpust.

### **Kohustuslik reservkapital**

Kohustuslik reservkapital peab Eesti Vabariigi äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal puhaskasumist 20% kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse.

Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse tehingust saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses, millest on maha arvatud antud allahindlused ning tagastused. Müügitulu kajastatakse saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tehingu tulu määratakse reeglina kindlaks ettevõtte ja kauba või teenuse ostja (või vara kasutaja) vahel sõlmitava lepingu alusel.

Finantstulu (nt. antud laenude intressid) kajastatakse tekkepõhiselt.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti Vabariigis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõttega mitteseotud maksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ning kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### **Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriliste otsustele. AR Arendus OÜ seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted;
- juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- eraisikust omanikud.

AR Arendus OÜ omanikeks seisuga 31.12.2016 on Raial Invest OÜ osalusega 100%.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Kassa             | 794           | 108          |
| Arvelduskontod    | 29 552        | 2 598        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>30 346</b> | <b>2 706</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 20 279        | 20 279                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 279        | 20 279                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 1 839         | 1 839                             | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 1 839         | 1 839                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 118</b> | <b>22 118</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 720            | 720                               | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 720            | 720                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 180 600        | 600                               | 180 000             | 0           |
| Laenunõuded                       | 180 000        | 0                                 | 180 000             | 0           |
| Intressinõuded                    | 600            | 600                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>181 320</b> | <b>1 320</b>                      | <b>180 000</b>      | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |              | 31.12.2015 |            |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | 2 352        | 0          | 120        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>2 352</b> | <b>0</b>   | <b>120</b> |



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2015</b>                         | 0         |
| Ostud ja parendused                       | 1 503 566 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -3 566    |
| <b>31.12.2016</b>                         | 1 500 000 |

|                                                 | 2016    | 2015 |
|-------------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 111 676 | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 27 655  | 0    |

## Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen omanikelt                   | 5 000      | 5 000                             |                     |             | 0,00%        | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 000      | 5 000                             |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen Swedbank                    | 870 611    | 59 970                            | 810 641             | 0           | 2,50%        | 29.06.2021  |
| Laen teistelt ettevõtetelt       | 410 000    | 0                                 | 0                   | 410 000     | 2,00%        | 31.12.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 280 611  | 59 970                            | 810 641             | 410 000     |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 285 611  | 64 970                            | 810 641             | 410 000     |              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen omanikelt                   | 5 000      | 5 000                             |                     |             | 0,00%        | 31.12.2016  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 000      | 5 000                             |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 000      | 5 000                             |                     |             |              |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                       | 31.12.2016       | 31.12.2015 |
| Ehitised                                              | 1 500 000        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 500 000</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 567         | 7 567          |         |
| Maksuvõlad                       | 2 352         | 2 352          | 4       |
| Muud võlad                       | 6 164         | 6 164          |         |
| Intressivõlad                    | 6 164         | 6 164          |         |
| Saadud ettemaksed                | 10 027        | 10 027         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10 027        | 10 027         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>26 110</b> | <b>26 110</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksuvõlad                       | 120           | 120            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>120</b>    | <b>120</b>     |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 190 594        | 141 125        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 47 649         | 35 281         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>238 243</b> | <b>176 406</b> |

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 111 676        | 21 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>111 676</b> | <b>21 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>111 676</b> | <b>21 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kinnisvara arendus                          | 111 676        | 21 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>111 676</b> | <b>21 000</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist | 0            | 23 850        |
| Muud                                   | 2 261        | 0             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>             | <b>2 261</b> | <b>23 850</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015     |
|--------------------------------------------------|---------------|----------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>16 222</b> | <b>0</b> |
| Elektrienergia                                   | 10 458        | 0        |
| Kütus                                            | 5 764         | 0        |
| Üür ja rent                                      | 70            | 0        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>16 292</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015       |
|----------------------------------------|---------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | 58         |
| Kinnisvara hoolduskulud                | 8 790         | 0          |
| Notari tasud                           | 0             | 250        |
| Kommunaalkulud                         | 319           | 0          |
| Juriidilised teenused                  | 1 004         | 0          |
| Varakindlustus                         | 1 132         | 0          |
| Pangateenused, lepingutasud            | 1 844         | 0          |
| Sidekulud (telefon, internet, IT)      | 964           | 0          |
| Muud                                   | 2 282         | 333        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 335</b> | <b>641</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

## Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2016         | 2015     |
|-------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 3 566        | 0        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                              | 12           | 0        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>3 578</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016          | 2015         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 17 134        | 1 289        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>17 134</b> | <b>1 289</b> |

## Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2016         | 2015       |
|----------------------------|--------------|------------|
| Intressitulu laenudelt     | 1 239        | 613        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>1 239</b> | <b>613</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Raial Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik  |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 1 839      | 416 164    | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 5 000      | 181 320    | 5 000      |

| 2016            | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-----------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja    |              |                            |               |                             |              |             |
| Raial Invest OÜ | 3 000        | 183 000                    | 633 000       | 233 000                     | 2,00%        | 31.12.2022  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2016  |        | 2015  |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                   | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 224   | 8 600  | 0     | 21 000 |

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Müük seotud osapooltele sisaldab:

- teenuste müük 8 600 eurot, (2015.aastal 21 000 eurot).

Ost seotud osapooltelt sisaldab:

- teenuse ost 224 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

**AR Arendus OÜ (registrikood: 12282819) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT ALLIK         | Juhatuse liige     | 16.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 176 406        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 837         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>238 243</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 111676          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Raial Invest OÜ | 11706482                                  | Tõrva linn, Valga<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5640888    |
| E-posti aadress | rait@frendit.ee |