

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Laineoru Arendus OÜ

**registrikood:** 12632395

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Humala tn 2

**postisihthnumber:** 10617

**telefon:** +372 5161460

**e-posti aadress:** andres@weldmets.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 8  |
| Lisa 4 Laenunõuded                      | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |
| Vandeauditiitori aruanne                | 13 |

## Tegevusaruanne

Laineoru Arendus OÜ loodi 2014.aastal eesmärgiga arendada kinnivara. 2018.aastal asutati Soomes Uusikaupunki Sport City Holding OY, millest 70% kuulub Laineoru Arendus OÜ-le.

Laineoru Arendus OÜ on finantseerinud kahe hoone ostu ja arendust, millest ühes on renoveeritud 40 korteriga elamu ning teises hambaravi ja taastusravikeskus. Hamba ja taastusravikeskus on antud pikajärgsele rendile Uusikaupunki linnale. Osa korterelamu ruumidest anti rendile Uusikaupunki linnale majandusaasta jooksul. Vakantsete korterite rendileandmise protsess on käimas.

Laineoru Arendus OÜ-s ei olnud majandusaastal töötajaid ning juhatusele ei ole arvestatud tasusid.

Peamised arv näitajad olid (eurodes):

|                                       | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Ärikasum (kahjum)                     | -27 290    | -722       |
| Puhaskasum (kahjum)                   | 139 660    | -63 421    |
| Varade maht                           | 11 171 490 | 10 934 852 |
| Omakapital                            | 62 650     | -77 010    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja* | 14,48      | 0,99       |
| Käibekapital*                         | 74 313     | -78 760    |

\*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/ lühiajalised kohustused

\*Käibekapital: lühiajalised varad - lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 6 109             | 10 105            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 716            | 10 922 997        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>79 825</b>     | <b>10 933 102</b> |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 750             | 1 750             | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 089 915        | 0                 | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>11 091 665</b> | <b>1 750</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 171 490</b> | <b>10 934 852</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 0                 | 9 067 000         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 512             | 1 944 862         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 512</b>      | <b>11 011 862</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 11 103 328        | 0                 | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 103 328</b> | <b>0</b>          |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 108 840</b> | <b>11 011 862</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500             | 2 500             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -79 510           | -16 089           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 139 660           | -63 421           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>62 650</b>     | <b>-77 010</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>11 171 490</b> | <b>10 934 852</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -27 290        | -722           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-27 290</b> | <b>-722</b>    |         |
| Intressitulud                               | 599 150        | 364 696        | 7       |
| Intressikulud                               | -432 200       | -427 395       | 7       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>139 660</b> | <b>-63 421</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>139 660</b> | <b>-63 421</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Laineoru Arendus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtte aastaaruandega.

Ettevõtte on konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (alus: raamatupidamise seadus § 29).

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused,

vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2024. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2021-2023 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Laineoru Arendus OÜ ei ole majandusaastatel 2021-2023 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Laineoru Arendus OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat mõju või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 5 216             | 5 216                             | 0                   | 7       |
| Laenunõuded                       | 11 158 415        | 68 500                            | 11 089 915          | 4;7     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 163 631</b> | <b>73 716</b>                     | <b>11 089 915</b>   |         |

  

|                                   | 31.12.2022        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 882 232         | 1 882 232                         | 0                   | 7       |
| Laenunõuded                       | 9 030 750         | 9 030 750                         | 0                   | 4;7     |
| Ettemaksed                        | 10 015            | 10 015                            | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 10 015            | 10 015                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 922 997</b> | <b>10 922 997</b>                 | <b>0</b>            |         |

Laenunõudena on kajastatud tütarühingule ja seotud osapoolle väljastatud laene kokku summas 11 158 415 eurot (2022: 9 030 750 eurot).  
 Detailsem info laenude osas on avalikustatud lisades 4 ja 7.

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                                    |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus             | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                                    |            |                | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 2906372-6                                              | Uusikaupunki Sport City Holding OY | Soome      | valdusfirma    | 70               | 70         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022   | 31.12.2023   |
| Uusikaupunki Sport City Holding OY                                    | 1 750        | 1 750        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>1 750</b> | <b>1 750</b> |

Laineoru Arendus OÜ tütarettevõtja Uusikaupunki Sport City Holding OY omab 100% osalust Soomes asuvas kinnisvara arendamisega tegelevas ettevõttes Uusikaupunki Sport City OY.

## Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

|                       | 31.12.2023        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-----------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                       |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laen tütarettevõtjale | 11 089 915        | 0                                 | 11 089 915          | 4-15%        | EUR         | 31.12.2026  | 7       |
| Laen seotud osapoolle | 68 500            | 68 500                            | 0                   | 4%           | EUR         | 31.12.2023  | 7       |
| <b>Laenunõuded</b>    | <b>11 158 415</b> | <b>68 500</b>                     | <b>11 089 915</b>   |              |             |             |         |

  

|                       | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-----------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                       |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laen tütarettevõtjale | 8 940 750        | 8 940 750                         | 0                   | 4-15%        | EUR         | 31.12.2023  | 7       |
| Laen seotud osapoolle | 90 000           | 90 000                            | 0                   | 4%           | EUR         | 31.12.2023  | 7       |
| <b>Laenunõuded</b>    | <b>9 030 750</b> | <b>9 030 750</b>                  | <b>0</b>            |              |             |             |         |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen emaettevõtjalt              | 11 103 328        | 0                                 | 11 103 328          |             | 4%-15%       | EUR         | 31.12.2026  | 7       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>11 103 328</b> | <b>0</b>                          | <b>11 103 328</b>   |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>11 103 328</b> | <b>0</b>                          | <b>11 103 328</b>   |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen emaettevõtjalt              | 9 067 000        | 9 067 000                         |                     |             | 4%-15%       | EUR         | 31.12.2023  | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>9 067 000</b> | <b>9 067 000</b>                  |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>9 067 000</b> | <b>9 067 000</b>                  |                     |             |              |             |             |         |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 998              | 998              |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 4 514            | 4 514            | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 512</b>     | <b>5 512</b>     |         |
|                                  |                  |                  |         |
|                                  | 31.12.2022       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 720              | 720              |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 1 944 142        | 1 944 142        | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 944 862</b> | <b>1 944 862</b> |         |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Neoinvesteeringud OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | Neoinvesteeringud OÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |                   |         |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0             | 10 811 082        | 2;4     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 73 716        | 101 900           | 2;4     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>73 716</b> | <b>10 912 982</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |                   |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0             | 11 006 628        | 5;6     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 514         | 4 514             | 5;6     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>4 514</b>  | <b>11 011 142</b> |         |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2023        | 31.12.2022 | Lisa nr |
|-----------------------------------|-------------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |            |         |
| Tütarettevõtjad                   | 11 089 915        | 0          | 2;4     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 089 915</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Laenukohustised</b>            |                   |            |         |
| Emaettevõtja                      | 11 103 328        | 0          | 2;4     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>11 103 328</b> | <b>0</b>   |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 9 241 750        | 0              | 301 000                    | 8 940 750        | 362 796                     | 4       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                | 100 000        | 10 000                     | 90 000           | 1 900                       | 4       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>9 241 750</b> | <b>100 000</b> | <b>311 000</b>             | <b>9 030 750</b> | <b>364 696</b>              |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022       | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 8 940 750        | 2 466 165        | 317 000                    | 11 089 915        | 595 833                     | 4       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 90 000           | 3 500            | 25 000                     | 68 500            | 3 316                       | 4       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>9 030 750</b> | <b>2 469 665</b> | <b>342 000</b>             | <b>11 158 415</b> | <b>599 149</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 9 267 000        | 0             | 200 000                     | 9 067 000        | 427 395                     | 5       |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>9 267 000</b> | <b>0</b>      | <b>200 000</b>              | <b>9 067 000</b> | <b>427 395</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 9 067 000        | 2 378 828        | 342 500                     | 11 103 328        | 432 200                     | 5       |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>9 067 000</b> | <b>2 378 828</b> | <b>342 500</b>              | <b>11 103 328</b> | <b>432 200</b>              |         |

Juhatusel ei arvestatud tasusid 2022 ja 2023.aastal.  
Seotud osapooltega saldosisid on kajastatud ka lisades 2,3,4,5,6.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2024

Laineoru Arendus OÜ (registrikood: 12632395) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDERS ANDERSON    | Juhatuse liige     | 09.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laineoru Arendus OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Laineoru Arendus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Helen Veetamm  
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/  
Liisa Piirsalu  
Vandeaudiitori number 709

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Ahtri 4, Tallinn 10151  
10.07.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Laineoru Arendus OÜ (registrikood: 12632395) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELEN VEETAMM      | Vandeaudiitor      | 10.07.2024           |
| LIISA PIIRSALU     | Vandeaudiitor      | 10.07.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -79 510       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 139 660       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 150</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 60 150        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 150</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -79 510       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 139 660       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 150</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 60 150        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 150</b> |