

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Arendusmaa OÜ

registrikood: 11309338

tänava/talu nimi, Toomiku tee 34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

telefon: +372 5017317

e-posti aadress: tonu.uustalu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 15 Üldhalduskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Arendusmaa OÜ on asutatud 2006. aasta oktoobris. Arendusmaa OÜ 2018 aruandeaasta tegevusvaldkondadeks oli konsultatsiooni teenuste osutamine ja auto kasutusrendile andmine.

2018. majandusaastal ei teinud ettevõtte arendus- ja uurimistegevusele väljaminekuid. Ka 2019. majandusaastal ei ole plaanis sellesse valdkonda investeerida.

2017. ja 2018. majandusaastal ei makstud ettevõtte juhatajale tasusid ega muid soodustusi. 2018. majandusaastal oli ettevõttes 1 töötaja (2017: 1 töötaja), kelle tööjõukulud moodustasid 4 199 eurot (2017: 4 165 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 594	38 262	
Finantsinvesteeringud	20 420	24 494	2
Nõuded ja ettemaksed	25 470	9 190	3
Kokku käibevarad	173 484	71 946	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27 505	27 505	
Finantsinvesteeringud	91 260	91 260	5
Nõuded ja ettemaksed	237 507	130 007	3
Kinnisvarainvesteeringud	12 254	0	7
Materiaalsed põhivarad	62 421	15 661	6
Kokku põhivarad	430 947	264 433	
Kokku varad	604 431	336 379	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 510	11 831	8
Võlad ja ettemaksed	1 198	1 234	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 708	13 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 033	22 034	
Kokku pikaajalised kohustised	43 033	22 034	
Kokku kohustised	48 741	35 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 029	124 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 849	173 526	
Kokku omakapital	555 690	301 280	
Kokku kohustised ja omakapital	604 431	336 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	66 560	16 560	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 654	-5 997	14
Brutokasum (-kahjum)	55 906	10 563	
Üldhalduskulud	-6 025	-8 645	15
Muud äritulud	-3 316	0	
Ärikasum (kahjum)	46 565	1 918	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	246 681	164 454	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 505	0	
Intressitulud	16 432	7 988	
Intressikulud	-678	-751	17
Muud finantstulud ja -kulud	354	-83	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 849	173 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 849	173 526	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arendusmaa (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (edaspidi ka "EFS"), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. EFS põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtapaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena, kui nende väärtus on usaldusväärselt hinnatav. Muudel juhtudel kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani või mille väärtust ei saa hinnata õiglase väärtuse meetodil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

INVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTETESSE

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust kapitaliosaluse meetodil.

INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

VARADE VÄÄRTUSE LANGUS

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 278

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Arendusmaa 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 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 kontrolli 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 kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav 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 kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva, 31. detsember 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	30 475	30 475
Soetamine	32 347	32 347
Müük müügihinnas või lunastamine	-36 598	-36 598
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 730	-1 730
31.12.2017	24 494	24 494
Kajastatud õiglasel väärtuses	24 494	24 494
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-4 074	-4 074
31.12.2018	20 420	20 420
Kajastatud õiglasel väärtuses	20 420	20 420

2018. aastal ei toimunud lühiajaliste finantsinvesteeringutega tehinguid.

Lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt on saadud järgnevad kasumid/kahjumid:

1. ümberrhindlusest on saadud kahjumit 4 074 (2017: 4 423) eurot;
2. saadud dividende 1 569 (2017: 3 645) eurot.

Kokku kasum/kahjum finantsinvesteeringutelt - 2 505 (2017:1 916) eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 656	0	0
Muud nõuded	261 141	23 634	237 507	0
Laenu nõuded	237 507	0	237 507	0
Intressinõuded	23 634	23 634	0	0
Ettemaksed	180	180	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 977	25 470	237 507	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 656	0	0
Muud nõuded	137 209	7 202	130 007	0
Laenu nõuded	130 007	0	130 007	0
Intressinõuded	7 202	7 202	0	0
Ettemaksed	332	332	0	0
Tulevaste perioodide kulud	332	332	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 197	9 190	130 007	0

Laenu nõuete all kajastuvad erinevad pikaajalised laenud, mille tähtajad on kuni 2023. aastani ning intressimäärad 3,5%-10%.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11505542	EFTEN Capital AS	Eesti	varavalitsemine	20.60	20.60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Eften Capital AS	27 505	27 505
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	27 505	27 505

Arendusmaa OÜ on saanud dividenditulu sidusettevõtjalt EFTEN Capital AS:

2018: 246 681 eurot

2017: 164 454 eurot

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	0	
Soetamine	90 500	90 500
Muud	760	760
31.12.2017	91 260	91 260
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	91 260	91 260
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	91 260	91 260
31.12.2018	91 260	91 260

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
		Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid		
31.12.2016			
Soetusmaksumus	30 973	30 973	30 973
Akumuleeritud kulum	-11 484	-11 484	-11 484
Jääkmaksumus	19 489	19 489	19 489
Amortisatsioonikulu	-3 828	-3 828	-3 828
31.12.2017			
Soetusmaksumus	30 973	30 973	30 973
Akumuleeritud kulum	-15 312	-15 312	-15 312
Jääkmaksumus	15 661	15 661	15 661
Ostud ja parendused	66 363	66 363	66 363
Amortisatsioonikulu	-5 537	-5 537	-5 537
Müügid	-10 750	-10 750	-10 750
Muud muutused	-3 316	-3 316	-3 316
31.12.2018			
Soetusmaksumus	66 363	66 363	66 363
Akumuleeritud kulum	-3 942	-3 942	-3 942
Jääkmaksumus	62 421	62 421	62 421

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	10 750	0
Transpordi- vahendid	10 750	0
Kokku	10 750	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	12 254	12 254
31.12.2018		
Soetusmaksumus	12 254	12 254
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	12 254	12 254

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	47 543	4 510	43 033	0	6 kuu EURIBOR + 1,9%	EUR	05.07.2023
Kapitalirendikohustised kokku	47 543	4 510	43 033	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	11 831	11 831	0	0	1 kuu EURIBOR + 2,65%	EUR	15.12.2018
Kapitalirendikohustised kokku	11 831	11 831	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	62 421	15 661
Kokku	62 421	15 661

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	16 560	16 560
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	16 560	16 560
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	62 421	15 661
Kokku	62 421	15 661

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	462	462	0	0	
Võlad töövõtjatele	207	207	0	0	
Maksuvõlad	438	438	0	0	11
Muud võlad	91	91	0	0	
Muud viitvõlad	91	91	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 198	1 198	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15	15	0	0	
Võlad töövõtjatele	263	263	0	0	
Maksuvõlad	419	419	0	0	11
Muud võlad	537	537	0	0	
Intressivõlad	446	446	0	0	18
Muud viitvõlad	91	91	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 234	1 234	0	0	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	274	274
Üksikisiku tulumaks		7
Sotsiaalmaks	155	129
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	419

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustab 552 878 (31.12.2017: 298 468) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 110 575 (31.12.2017: 59 694) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 442 303 (31.12.2017: 238 774) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018. a

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	66 560	16 560	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 560	16 560	
Kokku müügitulu	66 560	16 560	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Auto rent	16 560	16 560	9
Kinnisvaraalaane konsultatsioon	50 000	0	
Kokku müügitulu	66 560	16 560	

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Amortisatsioonikulu	-5 537	-3 828
Kindlustuskulud	-2 313	-2 169
Muud	-2 804	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 654	-5 997

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-260	-1 472
Tööjõukulud	-4 199	-4 165
Muud	-66	-1 508
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-1 500	-1 500
Kokku üldhalduskulud	-6 025	-8 645

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-81	-446	18
Intressikulu kapitalirendilt	-597	-305	8
Kokku intressikulud	-678	-751	

Lisa 18 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	0	22 480

Aastal 2017 on saadud juhatuse liikmelt laenu summas 24 323 eurot, tagastati 2 289 eurot ning arvestati intressi 2017. aasta eest 446 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 11.01.2020 ning intressimäär 2%.

Aastal 2018 on tagastatud juhatuse liikmelt saadud laen 24 323 eurot koos kogunenud intressidega 527 eurot. 2018.aastal on arvestatud seotud osapoole intressikuluks 81 eurot.

Seisuga 31.12.2018 on tasumata summa 0 eurot (31.12.2017 oli tasumata laen 22 034 eurot ja intresse 446 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Arendusmaa OÜ (registrikood: 11309338) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	04.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 849
Kokku	552 878
Jaotamine	
Dividendideks	80 310
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	472 568
Kokku	552 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	50000	75.12%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	16560	24.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Uustalu	37503082761	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017317
E-posti aadress	tonu.uustalu@gmail.com