

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Arendusmaa OÜ

**registrikood:** 11309338

**tänavatalu nimi,** Toomiku tee 34  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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 Kinnisvarainvesteeringud                  | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                    | 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 Intressitulud                            | 15 |
| Lisa 17 Intressikulud                            | 16 |
| Aruande allkirjad                                | 17 |

## Tegevusaruanne

Arendusmaa OÜ on asutatud 2006. aasta oktoobris. Arendusmaa OÜ 2020 aruandeaasta peamiseks tegevusvaldkonnaks oli auto kasutusrendile andmine.

2020. majandusaastal ei teinud ettevõtte arendus- ja uurimistegevusele väljaminekuid. Ka 2021. majandusaastal ei ole plaanis sellesse valdkonda investeerida.

2019. ja 2020. majandusaastal ei makstud ettevõtte juhatajale tasusid ega muid soodustusi. 2019. ja 2020. majandusaastal ei olnud ettevõttes töötajaid.

2020. aasta alguses hakkas kogu maailmas levima kooraviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas Eestis. Alates 27.märtsist 2020 kuulutati välja eriolukord, mis kestis kuni 11.maini 2020. Covid-19 kriisist tulenev negatiivne majanduslik mõju ettevõtte tulemusele mõju ei avaldanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 646 115          | 293 407        |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 51 250           | 27 729         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 49 324           | 45 502         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>746 689</b>   | <b>366 638</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 27 505           | 27 505         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 128 219          | 91 635         | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 242 000          | 385 007        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 12 254           | 12 254         | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 62 563           | 54 537         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>472 541</b>   | <b>570 938</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 219 230</b> | <b>937 576</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 4 662            | 4 596          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 033            | 778            | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 695</b>     | <b>5 374</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 43 448           | 38 437         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>43 448</b>    | <b>38 437</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>49 143</b>    | <b>43 811</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          | 12      |
| Registreerimata osakapital                   | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 794 454          | 457 067        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 372 821          | 433 886        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 170 087</b> | <b>893 765</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 219 230</b> | <b>937 576</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 16 560         | 16 560         | 13      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -11 147        | -11 941        | 14      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>5 413</b>   | <b>4 619</b>   |         |
| Üldhalduskulud                              | -16 839        | -1 929         | 15      |
| Muud äritulud                               | 5 040          | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-6 386</b>  | <b>2 690</b>   |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 318 629        | 411 135        |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 45 337         | 8 930          |         |
| Intressitulud                               | 14 141         | 11 739         | 16      |
| Intressikulud                               | -1 151         | -876           | 17      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2 251          | 268            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>372 821</b> | <b>433 886</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>372 821</b> | <b>433 886</b> |         |

# 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 emaettevõtte 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 nüüdsväärtuseni. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

#### IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 nüüdsväärtuses, 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 nende vahelised 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 emasettevõtte 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 2020 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 |               |
| <b>31.12.2018</b>                                | 20 420          | 20 420        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 7 309           | 7 309         |
| <b>31.12.2019</b>                                | <b>27 729</b>   | <b>27 729</b> |
| Kajastatud õiglases<br>väärtuses                 | 27 729          | 27 729        |
| Soetamine                                        | 317 322         | 317 322       |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine              | -338 421        | -338 421      |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 44 620          | 44 620        |
| <b>31.12.2020</b>                                | <b>51 250</b>   | <b>51 250</b> |
| Kajastatud õiglases<br>väärtuses                 | 51 250          | 51 250        |

Lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt on saadud järgnevad kasumid:

1. ümberrhindlusest on saadud kasumit 7 030 eurot (2019: 7 309 eurot);
2. saadud dividende 717 eurot (2019: 1 621 eurot);
3. müügist on saadud kasumit 37 590 eurot (2019: 0 eurot).

Kokku kasum finantsinvesteeringutelt 45 337 eurot (2019: 8 930 eurot).

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 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                       | 282 782        | 40 782                            | 242 000             | 0           |
| Laenunõuded                       | 242 000        | 0                                 | 242 000             | 0           |
| Intressinõuded                    | 40 742         | 40 742                            | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 40             | 40                                | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 6 886          | 6 886                             | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed           | 6 886          | 6 886                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>291 324</b> | <b>49 324</b>                     | <b>242 000</b>      | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2019     | 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                       | 420 366        | 35 359                            | 385 007             | 0           |
| Laenunõuded                       | 385 007        | 0                                 | 385 007             | 0           |
| Intressinõuded                    | 35 359         | 35 359                            | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 8 487          | 8 487                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 245            | 245                               | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed           | 8 242          | 8 242                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>430 509</b> | <b>45 502</b>                     | <b>385 007</b>      | <b>0</b>    |

Laenunõuete all kajastuvad erinevad pikaajalised laenud, mille tähtajad on kuni 2023. aastani ning intressimäärad 3%-7%.

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020 |                        |            |                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                 | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 11505542                                                     | EFTEN Capital AS       | Eesti      | varavalitsemine | 20.60            | 20.60      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| 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:

2020: 318 629 eurot

2019: 411 135 eurot

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                           | Aksiad ja osad |                |
| <b>31.12.2018</b>                         | 91 260         | 91 260         |
| Soetamine                                 | 375            | 375            |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>91 635</b>  | <b>91 635</b>  |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 91 635         | 91 635         |
|                                           |                |                |
|                                           |                | Kokku          |
|                                           | Aksiad ja osad |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 91 635         | 91 635         |
| Soetamine                                 | 36 584         | 36 584         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>128 219</b> | <b>128 219</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 128 219        | 128 219        |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2019</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 12 254 | 12 254 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 12 254 | 12 254 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2020</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 12 254 | 12 254 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 12 254 | 12 254 |

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud maatükki. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    | Kokku   |
|-------------------------|--------------------|---------|
|                         | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2019</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 66 363             | 66 363  |
| Akumuleeritud kulum     | -11 826            | -11 826 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 54 537             | 54 537  |
|                         |                    |         |
| Ostud ja parendused     | 68 683             | 68 683  |
| Amortisatsioonikulu     | -8 091             | -8 091  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -52 566            | -52 566 |
| <b>31.12.2020</b>       |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 68 683             | 68 683  |
| Akumuleeritud kulum     | -6 120             | -6 120  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 62 563             | 62 563  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2020          |
|--------------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 15 714        |
| Transpordivahendid | 15 714        |
| <b>Kokku</b>       | <b>15 714</b> |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |
| SEB Liising AS                       | 48 110     | 4 662                             | 43 448              | 0           | 6 kuu EURIBOR | EUR         | 05.04.2025  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 48 110     | 4 662                             | 43 448              | 0           |               |             |             |

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |             |
| SEB Liising AS                       | 43 033     | 4 596                            | 38 437              | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>1,9% | EUR         | 05.07.2023  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 43 033     | 4 596                            | 38 437              | 0           |                            |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
| Masinad ja seadmed                       | 62 563        | 54 537        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>62 563</b> | <b>54 537</b> |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 16 560        | 16 560        |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |               |               |
|                                                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
| 12 kuu jooksul                                                          | 16 560        | 16 560        |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |               |               |
| Masinad ja seadmed                                                      | 62 563        | 54 537        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>62 563</b> | <b>54 537</b> |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 483          | 483                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 100          | 100                              | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 450          | 450                              | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 450          | 450                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 033</b> | <b>1 033</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 449        | 449                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 159        | 159                              | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 170        | 170                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>778</b> | <b>778</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 100        | 159        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>100</b> | <b>159</b> |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustab 1 167 275 eurot (31.12.2019: 890 954 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 233 455 eurot (31.12.2019: 178 191 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 933 820 eurot (31.12.2019: 712 763 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020. a

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |         |
| Eesti                                       | 16 560        | 16 560        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>16 560</b> | <b>16 560</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>16 560</b> | <b>16 560</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |         |
| Auto rent                                   | 16 560        | 16 560        | 7       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>16 560</b> | <b>16 560</b> |         |

## Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Amortisatsioonikulu                                    | -8 091         | -7 884         |
| Kindlustuskulud                                        | -1 871         | -2 574         |
| Muud                                                   | -1 185         | -1 483         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-11 147</b> | <b>-11 941</b> |

## Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                     | -3 339         | -429          |
| Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud | -13 500        | -1 500        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>                 | <b>-16 839</b> | <b>-1 929</b> |

## Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu laenudelt     | 14 141        | 11 739        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>14 141</b> | <b>11 739</b> |

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2020          | 2019        |
|------------------------------|---------------|-------------|
| Intressikulu kapitalirendilt | -1 151        | -876        |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>-1 151</b> | <b>-876</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Arendusmaa OÜ (registrikood: 11309338) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU UUSTALU       | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 794 454          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 372 821          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 167 275</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 167 275</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 16560           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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