

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ ARENDUSVARA

**registrikood:** 11230950

**tänav a nimi,** Teguri

**maja number:** 37

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50107

**e-posti aadress:** tonu@ylinvest.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 4 Varud                       | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

2023.aastal jätkati oma põhitegevusalaga, s.o kinnisvara arenduse ja enda kinnisvara müügiga.

Järgneval majandusaastal suurendab osühing oma tähelepannu juba eelnevatel aastatel alustatud tegevusvaldkondades, milleks on kinnisvaraarendus. .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 116 034          | 127 755        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 779 740          | 447 611        | 3       |
| Varud                                        | 143 497          | 75 269         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 039 271</b> | <b>650 635</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0                | 230 000        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 97 901           | 97 617         | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>97 901</b>    | <b>327 617</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 137 172</b> | <b>978 252</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 266 679          | 354 918        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 511 078          | 274 159        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>777 757</b>   | <b>629 077</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 77 846           | 0              | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>77 846</b>    | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>855 603</b>   | <b>629 077</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 146 363          | 97 413         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 132 394          | 248 950        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>281 569</b>   | <b>349 175</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 137 172</b> | <b>978 252</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 275 791        | 356 197        |         |
| Muud äritulud                               | 60 705         | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -92 912        | -31 152        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -30 753        | -10 714        |         |
| Tööjõukulud                                 | -12 214        | -11 379        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -17 072        | -11 299        | 6       |
| Muud ärikulud                               | -6 000         | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>177 545</b> | <b>291 653</b> |         |
| Intressitulud                               | 11 284         | 10 672         |         |
| Intressikulud                               | -6 435         | -3 375         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>182 394</b> | <b>298 950</b> |         |
| Tulumaks                                    | -50 000        | -50 000        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>132 394</b> | <b>248 950</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Arendusvara 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. OÜ Arendusvara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest osadest. Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused").

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise ja kaalutud keskmise soetusmaksumuse segameetodit. Üksikute varude objektide soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest ja olukorras, kus ei ole võimalik eristada igale objektile tehtud kulutusi, jagatakse need objektide vahel proportsionaalselt.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja - asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## **Lisa 2 Raha** (eurodes)

|                   | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>116 034</b>    | <b>127 755</b>    |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 222            | 222            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 222            | 222            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 701            | 701            |
| Laenunõuded                        | 745 377        | 745 377        |
| Muud nõuded                        | 33 440         | 33 440         |
| Intressinõuded                     | 33 440         | 33 440         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>779 740</b> | <b>779 740</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 191            | 191            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 191            | 191            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0              | 0              |
| Laenunõuded                        | 422 359        | 422 359        |
| Muud nõuded                        | 25 061         | 25 061         |
| Intressinõuded                     | 25 061         | 25 061         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>447 611</b> | <b>447 611</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|------------------------|----------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 143 497        | 67 269        |
| Ettemaksed varude eest | 0              | 8 000         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>143 497</b> | <b>75 269</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |          |
|-------------------------|----------|
|                         |          |
| <b>31.12.2020</b>       | 180 000  |
| Ostud ja parendused     | 50 000   |
| <b>31.12.2021</b>       | 230 000  |
| Müügid                  | -230 000 |
| <b>31.12.2022</b>       | 0        |



|                                            | 2022    | 2021 |
|--------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 300 000 | 0    |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |     |          |                    |                         |                    |                             |            | Kokku   |
|---------------------|-----|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|---------|
|                     | Maa | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |            |         |
|                     |     |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             | Ettemaksed |         |
| 31.12.2020          |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| Soetusmaksumus      | 523 | 88 393   | 4 083              |                         | 4 083              | 4 374                       |            | 97 373  |
| Akumuleeritud kulum |     | -53 036  | -544               |                         | -544               | -2 605                      |            | -56 185 |
| Jääkmaksumus        | 523 | 35 357   | 3 539              |                         | 3 539              | 1 769                       |            | 41 188  |
|                     |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| Ostud ja parendused |     |          |                    | 5 650                   | 5 650              | 2 392                       | 59 686     | 67 728  |
| Amortisatsioonikulu |     | -8 839   | -817               | -847                    | -1 664             | -796                        |            | -11 299 |
|                     |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| 31.12.2021          |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| Soetusmaksumus      | 523 | 88 393   | 4 083              | 5 650                   | 9 733              | 6 766                       | 59 686     | 165 101 |
| Akumuleeritud kulum |     | -61 875  | -1 361             | -847                    | -2 208             | -3 401                      |            | -67 484 |
| Jääkmaksumus        | 523 | 26 518   | 2 722              | 4 803                   | 7 525              | 3 365                       | 59 686     | 97 617  |
|                     |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| Ostud ja parendused |     |          | 72 875             |                         | 72 875             |                             | -55 519    | 17 356  |
| Amortisatsioonikulu |     | -8 839   | -5 675             | -471                    | -6 146             | -2 087                      |            | -17 072 |
|                     |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| 31.12.2022          |     |          |                    |                         |                    |                             |            |         |
| Soetusmaksumus      | 523 | 88 393   | 76 958             | 5 650                   | 82 608             | 6 766                       | 4 167      | 182 457 |
| Akumuleeritud kulum | 0   | -70 714  | -7 036             | -1 318                  | -8 354             | -5 488                      |            | -84 556 |
| Jääkmaksumus        | 523 | 17 679   | 69 922             | 4 332                   | 74 254             | 1 278                       | 4 167      | 97 901  |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 259 065    | 259 065                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 29 030     |                                   | 29 030              |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 56 430     | 7 614                             | 48 816              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 344 525    | 266 679                           | 77 846              |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |
|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 354 918    | 354 918                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 354 918    | 354 918                           |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 356            | 356            |
| Võlad töövõtjatele               | 700            | 700            |
| Maksuvõlad                       | 98 236         | 98 236         |
| Muud võlad                       | 411 286        | 411 286        |
| Intressivõlad                    | 21 286         | 21 286         |
| Dividendivõlad                   | 390 000        | 390 000        |
| Saadud ettemaksed                | 500            | 500            |
| Muud saadud ettemaksed           | 500            | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>511 078</b> | <b>511 078</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 481            | 481            |
| Võlad töövõtjatele               | 700            | 700            |
| Maksuvõlad                       | 67 209         | 67 209         |
| Muud võlad                       | 205 269        | 205 269        |
| Intressivõlad                    | 15 269         | 15 269         |
| Dividendivõlad                   | 190 000        | 190 000        |
| Saadud ettemaksed                | 500            | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>274 159</b> | <b>274 159</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 9 184         | 8 558         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 031         | 2 820         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>12 215</b> | <b>11 378</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 658 634        | 422 420        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>658 634</b> | <b>422 420</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 280 351        | 370 187        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>280 351</b> | <b>370 187</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 29 030        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>29 030</b> | <b>0</b>   |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020     | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 181 754        | 254 920        | 14 254                     | 422 420        | 25 061                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>181 754</b> | <b>254 920</b> | <b>14 254</b>              | <b>422 420</b> | <b>25 061</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 370 187        | 129 450        | 173 826                     | 325 811        | 17 342                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>370 187</b> | <b>129 450</b> | <b>173 826</b>              | <b>325 811</b> | <b>17 342</b>               |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 184       | 8 558       |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**OÜ ARENDUSVARA (registrikood: 11230950) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU INGERMANN     | Juhatuse liige     | 29.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 146 363        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 132 394        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>278 757</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 146 363        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 132 394        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>278 757</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük | 4511       | 135612          | 49.17%      | Jah            |
| Enda kinnisvara ost ja müük                               | 68101      | 130000          | 47.14%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tõnu Ingermann | 36601152748                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5069280     |
| E-posti aadress | tonu@ylinvest.ee |