

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Üldhalduskulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Arendusmaa OÜ on asutatud 2006. aasta oktoobris. Arendusmaa OÜ 2022. aruandeaasta peamiseks tegevusvaldkonnaks oli auto kasutusrendile andmine.

2022. majandusaastal soetas Arendusmaa OÜ ühe uue kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusega 155 180 eurot.

2022. ja 2021. majandusaastal ei makstud ettevõtte juhatajale tasusid ega muid soodustusi. 2022. ja 2021. majandusaastal ei olnud ettevõttes töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	446 923	652 114	
Finantsinvesteeringud	340 760	67 235	2
Nõuded ja ettemaksed	210 111	233 507	3
Kokku käibevarad	997 794	952 856	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27 505	27 505	
Finantsinvesteeringud	166 488	128 797	6
Nõuded ja ettemaksed	31 220	399 600	3
Kinnisvarainvesteeringud	167 434	12 254	7
Materiaalsed põhivarad	46 243	54 403	8
Kokku põhivarad	438 890	622 559	
Kokku varad	1 436 684	1 575 415	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	227 457	4 662	11
Võlad ja ettemaksed	1 155	718	12
Kokku lühiajalised kohustised	228 612	5 380	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 890	38 786	11
Kokku pikaajalised kohustised	33 890	38 786	
Kokku kohustised	262 502	44 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 437	1 029 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561 933	498 462	
Kokku omakapital	1 174 182	1 531 249	
Kokku kohustised ja omakapital	1 436 684	1 575 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	18 202	16 560	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 160	-10 277	15
Brutokasum (-kahjum)	5 042	6 283	
Üldhalduskulud	-33 105	-13 426	16
Ärikasum (kahjum)	-28 063	-7 143	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	472 804	290 467	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	89 137	191 799	
Intressitulud	29 923	19 233	18
Intressikulud	-1 199	-1 142	17
Muud finantstulud ja -kulud	-669	5 248	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	561 933	498 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561 933	498 462	

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 aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval 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 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.

Investeeringusobjekti 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 aruandekuupäeval 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 vähendamisena.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu 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 suurus 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 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 kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva, 31. detsember 2022 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	
31.12.2020	51 250	51 250
Soetamine	209 586	209 586
Müük müügihinnas või lunastamine	-225 482	-225 482
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	31 881	31 881
31.12.2021	67 235	67 235
Kajastatud õiglasest väärtuses	67 235	67 235
Soetamine	322 660	322 660
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 272	-100 272
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	51 137	51 137
31.12.2022	340 760	340 760
Kajastatud õiglasest väärtuses	200 000	200 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	140 760	140 760

Lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt on saadud järgnevad kasumid:

1. ümberhindlusest on saadud kasum 21 645 eurot (2021: -12 580 eurot);
2. müügist on saadud kasum 29 492 eurot (2021: 44 461 eurot).

Kokku kasum finantsinvesteeringutelt 51 137 eurot (2021: 31 881 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 656	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 865	1 865	0	4
Laenunõuded	155 000	155 000	0	
Muud nõuded	37 833	37 833	0	
Intressinõuded	37 833	37 833	0	
Ettemaksed	44 977	13 757	31 220	
Tulevaste perioodide kulud	377	377	0	
Muud makstud ettemaksed	44 600	13 380	31 220	
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 331	210 111	31 220	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 656	0	
Laenunõuded	516 000	161 000	355 000	
Muud nõuded	57 323	57 323	0	
Intressinõuded	57 323	57 323	0	
Ettemaksed	58 128	13 528	44 600	
Tulevaste perioodide kulud	148	148	0	
Muud makstud ettemaksed	57 980	13 380	44 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 107	233 507	399 600	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	614	32
Ettemaksukonto jääk	1 865		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 865	614	32

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11505542	EFTEN Capital AS	Eesti	varavalitsemine	20.60	20.60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
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:

2022: 472 805 eurot

2021: 290 467 eurot

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	128 219	128 219
Soetamine	71 078	71 078
Müük müügihinnas või lunastamine	-65 756	-65 756
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	43 256	43 256
Muud	-48 000	-48 000
31.12.2021	128 797	128 797
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	128 797	128 797
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	128 797	128 797
Soetamine	50 277	50 277
Muud	-12 536	-12 536
31.12.2022	166 538	166 538
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	166 538	166 538

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	12 254	12 254
Jääkmaksumus	12 254	12 254
31.12.2021		
Soetusmaksumus	12 254	12 254
Jääkmaksumus	12 254	12 254
Ostud ja parendused	155 180	155 180
31.12.2022		
Soetusmaksumus	167 434	167 434
Jääkmaksumus	167 434	167 434

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud maatükki ja korterit. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	68 683	68 683
Akumuleeritud kulum	-6 120	-6 120
Jääkmaksumus	62 563	62 563
Amortisatsioonikulu	-8 160	-8 160
31.12.2021		
Soetusmaksumus	68 683	68 683
Akumuleeritud kulum	-14 280	-14 280
Jääkmaksumus	54 403	54 403
Amortisatsioonikulu	-8 160	-8 160
31.12.2022		
Soetusmaksumus	68 683	68 683
Akumuleeritud kulum	-22 440	-22 440
Jääkmaksumus	46 243	46 243

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	38 669	4 779	33 890	0	6 kuu EURIBOR+ 2,45%	EUR	05.04.2025
Kapitalirendikohustised kokku	38 669	4 779	33 890	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	43 448	4 662	38 786	0	6 kuu EURIBOR+ 2,45%	EUR	05.04.2025
Kapitalirendikohustised kokku	43 448	4 662	38 786	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	46 243	54 403
Kokku	46 243	54 403

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	18 202	16 560	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	155 180	0	7
Masinad ja seadmed	46 243	54 403	8
Kokku	201 423	54 403	

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	222 678	222 678			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	222 678	222 678					
Kapitalirendikohustised kokku	38 669	4 779	33 890	0			
Laenukohustised kokku	261 347	227 457	33 890	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	43 448	4 662	38 786	0			
Laenukohustised kokku	43 448	4 662	38 786	0			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	541	541	
Maksuvõlad	614	614	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 155	1 155	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	686	686	
Maksuvõlad	32	32	4
Kokku võlad ja ettemaksed	718	718	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

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

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustab 1 171 370 (31.12.2021: 1 528 437 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 234 274 (31.12.2021: 305 687 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 937 096 (31.12.2021: 1 222 750 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022. a

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 202	16 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 202	16 560
Kokku müügitulu	18 202	16 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auto rent	16 560	16 560
Üüritulu	1 642	0
Kokku müügitulu	18 202	16 560

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Amortisatsioonikulu	-8 160	-8 160
Kindlustuskulud	-838	-1 125
Muud	-4 162	-992
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 160	-10 277

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-3 827	-3 006
Muud	-15 071	-8 920
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-14 207	-1 500
Kokku üldhalduskulud	-33 105	-13 426

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu kapitalirendilt	-1 199	-1 142
Kokku intressikulud	-1 199	-1 142

Lisa 18 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	29 923	19 233
Kokku intressitulud	29 923	19 233

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Arendusmaa OÜ (registrikood: 11309338) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	561 933
Kokku	1 171 370
Jaotamine	
Kokku	1 171 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	16560	90.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1642	9.02%	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