

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Arling Invest

registrikood: 11016926

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tehnika tn 55

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 6446303, +372 5090825

faks: +372 6272506

e-posti aadress: katrin.kaasik@amaris.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing asutati 2004. a. veebruaris. Ettevõtte põhitegevusteks on kinnisvara haldus, rent ja muud äriteenused. 2024. aastal jätkatakse samade tegevustega.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2023. aasta ei tehtud.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Juhatus liikmele pole tasusid ega soodustusi 2023. aastal arvestatud ega makstud. Juhatus liikme ja tegevjuhi ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	25 889	15 001
Tulu kasv	72,58 %	-47,23 %
Puhaskasum (-kahjum)	33 009	13 650
Kasumi kasv	141,82 %	-49,15 %
Puhasrentaablus	127,50 %	90,99 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,64	2,27
ROA	7,60 %	3,30 %
ROE	11,87 %	5,57 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2023} - \text{müügitulu 2022}) / \text{müügitulu 2022} * 100 \%$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2023} - \text{puhaskasum 2022}) / \text{puhaskasum 2022} * 100\%$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100 \%$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100 \%$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100 \%$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 382	157 753	2
Nõuded ja ettemaksed	306 875	233 002	
Nõuded ostjate vastu	2 410	2 982	
Muud nõuded	304 465	230 020	
Kokku käibevarad	412 257	390 755	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	105	105	3
Materiaalsed põhivarad	21 981	26 236	4
Kokku põhivarad	22 086	26 341	
Kokku varad	434 343	417 096	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	153 295	168 295	5
Võlad ja ettemaksed	2 850	3 610	
Võlad tarnijatele	302	281	
Muud võlad	2 548	3 053	
Muud saadud ettemaksed	0	276	
Kokku lühiajalised kohustised	156 145	171 905	
Kokku kohustised	156 145	171 905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 377	228 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 009	13 650	
Kokku omakapital	278 198	245 191	
Kokku kohustised ja omakapital	434 343	417 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 889	15 001	6
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-260	-1 890	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 057	-4 132	
Tööjõukulud	0	-3 613	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 254	-4 254	4
Muud ärikulud	-1	-91	
Ärikasum (kahjum)	18 318	1 021	
Intressitulud	14 691	12 629	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 009	13 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 009	13 650	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arling Invest (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel kasutatakse väikeettevõtja aruandevormi, detailset bilanssi ning kasumiaruandena skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Masinate, seadmete ja muu inventari amortisatsiooninorm on 15-30% aastas, ehitistel 4% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Finantskohustised

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

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb ettevõtte järgmisi isikute gruppe

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
2. Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
3. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	2 814	2 814
Arvelduskontod	102 568	154 939
Kokku raha	105 382	157 753

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	105	105
31.12.2022	105	105
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	105	105
31.12.2023	105	105

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	106 357	106 357
Akumuleeritud kulum	-75 867	-75 867
Jääkmaksumus	30 490	30 490
Amortisatsioonikulu	-4 254	-4 254
31.12.2022		
Soetusmaksumus	106 357	106 357
Akumuleeritud kulum	-80 121	-80 121
Jääkmaksumus	26 236	26 236
Amortisatsioonikulu	-4 255	-4 255
31.12.2023		
Soetusmaksumus	106 357	106 357
Akumuleeritud kulum	-84 376	-84 376
Jääkmaksumus	21 981	21 981

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustised seotud osapooltega	153 295	153 295			EUR	tähtajatu	8
Lühiajalised laenud kokku	153 295	153 295					
Laenukohustised kokku	153 295	153 295					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustised seotud osapooltega	168 295	168 295			EUR	tähtajatu	8
Lühiajalised laenud kokku	168 295	168 295					
Laenukohustised kokku	168 295	168 295					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 889	15 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 889	15 001
Kokku müügitulu	25 889	15 001
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	25 889	15 001
Andmetöötlus	0	0
Tööjõu rent	0	0
Kokku müügitulu	25 889	15 001

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	0	-913
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	0	-2 700
Kokku tööjõukulud	0	-3 613
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AMC Amaris OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	10 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 000	150 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 000	160 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 295	158 295	5
Kokku laenukohustised	153 295	158 295	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	14	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	110 000	110 000	150 000	6 001	
Kokku antud laenud	150 000	110 000	110 000	150 000	6 001	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	150 000	80 000	0	230 000	8 487	
Kokku antud laenud	150 000	80 000	0	230 000	8 487	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	10 179	179	10 000	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	248 295	0	90 000	158 295	0	5
Kokku laenukohustised	248 295	10 179	90 179	168 295	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	10 000	0	10 000	0	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	158 295	0	5 000	153 295	0	5
Kokku laenukohustised	168 295	0	15 000	153 295	0	

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	1 200	0	0	0	0
Kokku müüdid	0	1 200	0	0	0	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	449	0	0	2 638	0
Kokku ostetud	0	449	0	0	2 638	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	3 613

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Osaühing Arling Invest (registrikood: 11016926) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 009
Kokku	275 386
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	275 386
Kokku	275 386

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 009
Kokku	275 386
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	275 386
Kokku	275 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25889	100.00%	Jah