

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Arling Invest

registrikood: 11016926

tänava nimi,maja number: Tehnika tn 55

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing asutati 2004. a veebruaris. Ettevõtte põhitegevusteks on kinnisvara haldus, rent ja muud äriteenused. 2023. aastal jätkatakse samade tegevustega.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2022. aasta ei tehtud.

Osaühingu juhatuse on üheliikmeline. Juhatuse liikmele arvestati ja maksti 2022. aastal tasusid kokku 3 613 eurot. Soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud. Juhatuse liikme ja tegevjuhi ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu	15 001	28 427
Tulu kasv	-47,23 %	19,15 %
Puhaskasum (-kahjum)	13 650	26 846
Kasumi kasv	-49,15 %	21,20 %
Puhasrentaablus	90,99 %	94,44 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,27	1,80
ROA	3,30 %	5,57 %
ROE	5,57 %	11,59 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%)= (müügitulu 2022-müügitulu 2021)/ müügitulu 2021 *100 %

Kasumi kasv (%)= (puhaskasum 2022- puhaskasum 2021)/ puhaskasum 2021 *100%

Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/ müügitulu *100 %

ROA (%)= puhaskasum / varad kokku *100 %

ROE (%)= puhaskasum / omakapital kokku *100 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	157 753	264 456	2
Nõuded ja ettemaksud	233 002	187 207	
Nõuded ostjate vastu	2 982	2 187	
Muud nõuded	230 020	185 020	
Kokku käibevarad	390 755	451 663	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	105	105	4
Materiaalsed põhivarad	26 236	30 490	5
Kokku põhivarad	26 341	30 595	
Kokku varad	417 096	482 258	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	168 295	248 295	6
Võlad ja ettemaksud	3 610	2 422	
Võlad tarnijatele	281	251	
Maksuvõlad	0	168	3
Muud võlad	3 053	2 003	
Muud saadud ettemaksud	276	0	
Kokku lühiajalised kohustised	171 905	250 717	
Kokku kohustised	171 905	250 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 729	201 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 650	26 846	
Kokku omakapital	245 191	231 541	
Kokku kohustised ja omakapital	417 096	482 258	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 001	28 427	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 890	-125	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 132	-3 582	
Tööjõukulud	-3 613	-3 782	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 254	-4 254	
Muud ärikulud	-91	-37	
Ärikasum (kahjum)	1 021	16 647	
Intressitulud	12 629	10 199	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 650	26 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 650	26 846	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arling Invest (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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.

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 tööeast. Masinate, seadmete ja muu inventari amortisatsiooninorm on 15-30% aastas, ehitistel 4% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	2 814	2 814
Arvelduskontod	154 939	261 642
Kokku raha	157 753	264 456

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	67
Sotsiaalmaks	0	99
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		168

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	105	105
31.12.2021	105	105
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	105	105
31.12.2022	105	105

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	106 357	106 357
Akumuleeritud kulum	-71 613	-71 613
Jääkmaksumus	34 744	34 744
Amortisatsioonikulu	-4 254	-4 254
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	12
Lühiajalised laenud kokku	168 295	168 295					
Laenukohustised kokku	168 295	168 295					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustised seotud osapooltega	248 295	248 295			EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	248 295	248 295					
Laenukohustised kokku	248 295	248 295					

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 001	28 427
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 001	28 427
Kokku müügitulu	15 001	28 427
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 001	28 100
Andmetöötlus	0	327
Töajõu rent	0	0
Kokku müügitulu	15 001	28 427

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	-913	-946	
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	-2 700	-2 836	
Kokku tööjõukulud	-3 613	-3 782	12
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Emaettevõtja	0	5	
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	5	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	10 000	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 295	248 295	6
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	150 000	
Kokku laenukohustised	318 295	398 295	
Võlad ja ettemaksud			
Emaettevõtja	14	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	14	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	0	0	150 000	6 001	
Kokku antud laenud	150 000	0	0	150 000	6 001	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 295	0	32 000	248 295	0	6
Kokku laenukohustised	280 295	0	32 000	248 295	0	

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	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 295	0	90 000	158 295	0	6
Kokku laenukohustised	248 295	10 179	90 179	168 295	0	

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Emaettevõtja		2 638		535
Kokku ostetud		2 638		535

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 613	3 782

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Arling Invest (registrikood: 11016926) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	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)	228 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 650
Kokku	242 379
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 379
Kokku	242 379

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 650
Kokku	242 379
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 379
Kokku	242 379

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15001	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6446303
Faks	+372 6272506
Mobiiltelefon	+372 5090825
E-posti aadress	katrin.kaasik@amaris.ee