

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Evlik Osaühing

registrikood: 10378685

tänava/talu nimi, Tartu mnt 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6620236

e-posti aadress: jaan@optiline.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Evlik OÜ põhitegevuseks on kinnisvara rent ja haldus Tallinnas ja Valgamaal. Lisaks sellele tegeles Evlik OÜ oma Tartu mnt 18 kaupluses ka rõivaste jaemüügiga. Ettevõtte müügitulu oli 2021 aastal 291 649 eurot (2020 aastal 245 564 eurot), mis koosnes peamiselt kinnisvara rendist ning rõivaste müügist teenitud tulust.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele töötasu ei makstud. Ettevõttes töötas 2021 aastal keskmiselt üks inimene, kellele maksti koos sotsiaalmaksudega töötasudeks 7 634 eurot.

2021 majandusaasta lõppes Evlik OÜ jaoks edukalt, 130 273 eurose kasumiga (2020 aastal 285 208 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 514	139 617	
Nõuded ja ettemaksed	159 864	176 466	2
Varud	193 978	154 756	
Kokku käibevarad	530 356	470 839	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 031 463	1 049 816	3
Kokku põhivarad	1 031 463	1 049 816	
Kokku varad	1 561 819	1 520 655	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 000	48 000	
Võlad ja ettemaksed	418	15 303	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 418	63 303	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	805 679	655 863	
Võlad ja ettemaksed	0	224 040	
Kokku pikaajalised kohustised	805 679	879 903	
Kokku kohustised	854 097	943 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	1 534	1 534	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 103	287 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 273	285 208	
Kokku omakapital	707 722	577 449	
Kokku kohustised ja omakapital	1 561 819	1 520 655	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	291 649	245 564	6
Muud äritulud	3 513	333 158	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 393	-133 028	8
Mitmesugused tegevuskulud	-67 457	-102 453	9
Tööjõukulud	-7 633	-12 734	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 194	-26 284	3
Muud ärikulud	-48	0	
Ärikasum (kahjum)	146 437	304 223	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-25 592	-19 019	
Muud finantstulud ja -kulud	9 428	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 273	285 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 273	285 208	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Evlik OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid 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).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuluna. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muudmittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	158 701	158 701
Ostjatelt laekumata arved	158 701	158 701
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	263	263
Ettemaksed	900	900
Tulevaste perioodide kulud	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 864	159 864
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	175 645	175 645
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177
Ettemaksed	644	644
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 466	176 466

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019						
Soetusmaksumus	149 502		105 494	105 494		254 996
Akumuleeritud kulum	-96 996		-100 613	-100 613		-197 609
Jääkmaksumus	52 506		4 881	4 881		57 387
Ostud ja parendused	1 000 000	13 963	0	13 963	4 750	1 018 713
Amortisatsioonikulu	-21 324	0	-4 881	-4 881	-79	-26 284
31.12.2020						
Soetusmaksumus	1 149 502	13 963	105 494	119 457	4 750	1 273 709
Akumuleeritud kulum	-118 320	0	-105 494	-105 494	-79	-223 893
Jääkmaksumus	1 031 182	13 963	0	13 963	4 671	1 049 816
Ostud ja parendused					6 841	6 841
Muud ostud ja parendused					6 841	6 841
Amortisatsioonikulu	-22 990	0	0		-2 204	-25 194
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 149 502	13 963	105 494	119 457	11 591	1 280 550
Akumuleeritud kulum	-141 310	0	-105 494	-105 494	-2 283	-249 087
Jääkmaksumus	1 008 192	13 963	0	13 963	9 308	1 031 463

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	-144	-144	
Võlad töövõtjatele	127	127	
Maksuvõlad	355	355	
Muud võlad	80	80	
Muud viitvõlad	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	418	418	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	14 086	14 086	
Võlad töövõtjatele	527	527	
Võlad seotud osapooltele	224 040		224 040
Maksuvõlad	466	466	
Muud võlad	214	214	
Muud viitvõlad	214	214	
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	239 343	15 303	224 040

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	291 649	245 564
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	291 649	245 564
Kokku müügitulu	291 649	245 564
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rõivaste jaemüük	36 000	70 640
Kinnisvarahaldus	255 649	170 011
Reklaamiteenused	0	4 913
Kokku müügitulu	291 649	245 564

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	16 583
Kasum valuutakursi muutustest	254	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 955	316 575
Saadud dotatsioonid, toetused	304	0
Kokku muud äritulud	3 513	333 158

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-11 503	-117 756
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-36 258	-11 455
Energia	-8	0
Elektrienergia	-8	0
Väheväärtuslik põhivara	-624	-3 817
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 393	-133 028

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-378	-5 313
Mitmesugused bürookulud	-4 561	-7 499
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 463	-1 398
Reklaamikulud	-17 336	-41 921
Valve kulud	-2 261	-2 418
IT-teenused	-6 417	-3 898
Autode kasutusrent	-8 840	-6 633
Ruumide kommunaalkulud	-22 963	-11 384
Pangateenused	-258	-2 253
Muud	-2 980	-19 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-67 457	-102 453

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 705	9 525
Sotsiaalmaksud	1 928	3 209
Kokku tööjõukulud	7 633	12 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-583	0
Intressitulud	10 011	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 428	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154 601	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 601	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 639	0
Kokku laenukohustised	198 639	0

MÜÜDUD	2021
	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 051
Kokku müüdnud	217 051

OSTETUD	2021
	Kaubad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 593
Kokku ostetud	2 593

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva on Ukraina territooriumil puhkenud sõjaline konflikt Venemaa osalusel. Finantsaruande allkirjastamise ajaks ei ole sõjalised operatsioonid veel lõppenud. Tulenevalt Ukrainas käimasolevast sõjast ning paljudest Euroopa Liidu, Suurbritannia, USA ja teiste maailma oluliste majanduste poolt Venemaale kehtestatud majandussanktsioonidest hindas juhatus nende sündmuste mõju raamatupidamise aastaaruandele. Ettevõtte ei ole hetkel mõjutatud otseselt käimasoleva sõja negatiivsetele tagajärgedele ja kehtivatele piitangutele suhtes Ukraina ja Venemaaga. Seoses konflikti ülemaailmse ulatusega jälgib juhatus pidevalt olukorda. Selle konflikti pikaajalisi mõjusid ja mõju maailma ja Eesti majandusele ei oska me hetkel prognoosida. Finantsaruanded on koostatud lähtudes eeldusest, et lähitulevikus jätkatakse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Evlik Osaühing (registrikood: 10378685) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PÕRK	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 273
Kokku	703 376

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	255649	87.66%	Jah
Rõivaste jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47711	36000	12.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Põrk	35907230259		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6620236
E-posti aadress	jaan@optiline.ee