

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Evlik Osaühing

registrikood: 10378685

tänavatalu nimi, Tartu mnt 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
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 2022 aastal 374 949 eurot (2021 aastal 291 649 eurot), mis koosnes peamiselt kinnisvara rendist ning rõivaste müügist teenitud tulust.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele töötasu ei makstud. Ettevõttes töötas 2022 aastal keskmiselt üks inimene, kellele maksti koos sotsiaalmaksudega töötasudeks 8 273 eurot.

2022 majandusaasta lõppes Evlik OÜ jaoks edukalt, 88 258 eurose kasumiga (2021 aastal 130 273 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 861	176 514	
Nõuded ja ettemaksed	360 790	159 864	2,13
Varud	375 466	193 978	
Kokku käibevarad	880 117	530 356	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 006 154	1 031 463	3
Immateriaalsed põhivarad	762	0	4
Kokku põhivarad	1 006 916	1 031 463	
Kokku varad	1 887 033	1 561 819	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 823	48 000	13
Võlad ja ettemaksed	152 410	418	5,13
Kokku lühiajalised kohustised	201 233	48 418	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	889 821	805 679	13
Kokku pikaajalised kohustised	889 821	805 679	
Kokku kohustised	1 091 054	854 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurs	1 534	1 534	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 375	573 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 258	130 273	
Kokku omakapital	795 979	707 722	
Kokku kohustised ja omakapital	1 887 033	1 561 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	374 949	291 649	7
Muud äritulud	1 187	3 513	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 196	-48 393	9
Mitmesugused tegevuskulud	-195 215	-67 457	10
Tööjõukulud	-8 272	-7 633	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 479	-25 194	3,4
Muud ärikulud	0	-48	
Ärikasum (kahjum)	118 974	146 437	
Intressikulud	-30 679	-25 592	
Muud finantstulud ja -kulud	-37	9 428	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 258	130 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 258	130 273	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Evlik OÜ 2022. 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 muud mittetagastatavad 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 õiglates 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280 226	280 226
Ostjatelt laekumata arved	280 226	280 226
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 396	62 396
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 230	7 230
Laenunõuded	10 000	10 000
Ettemaksed	938	938
Tulevaste perioodide kulud	938	938
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 790	360 790
	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
Laenunõuded		0
Ettemaksed	900	900
Tulevaste perioodide kulud	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 864	159 864

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Amortisatsioonikulu	-22 990	0	0		-2 319	-25 309
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 149 502	13 963	105 494	119 457	11 591	1 280 550
Akumuleeritud kulum	-164 300	0	-105 494	-105 494	-4 602	-274 396
Jääkmaksumus	985 202	13 963	0	13 963	6 989	1 006 154

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	933	933
Amortisatsioonikulu	-171	-171
31.12.2022		
Soetusmaksumus	933	933
Akumuleeritud kulum	-171	-171
Jääkmaksumus	762	762

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134 774	134 774
Võlad töövõtjatele	534	534
Maksuvõlad	16 748	16 748
Muud võlad	354	354
Muud viitvõlad	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	152 410	152 410
	31.12.2021	12 kuu 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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 949	291 649
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	374 949	291 649
Kokku müügitulu	374 949	291 649
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rõivaste jaemüük	14 648	36 000
Kinnisvarahaldus	360 301	255 649
Kokku müügitulu	374 949	291 649

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum valuutakursi muutustest	170	254
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 017	2 955
Saadud dotatsioonid, toetused	0	304
Kokku muud äritulud	1 187	3 513

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-9 437	-11 503
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-18 759	-36 258
Energia	0	-8
Elektrienergia	0	-8
Väheväärtuslik põhivara	0	-624
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 196	-48 393

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	-378
Mitmesugused bürookulud	-3 895	-4 561
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 682	-1 463
Reklaamikulud	-7 550	-17 336
Valve kulud	-2 478	-2 261
IT-teenused	-3 079	-6 417
Autodega seotud kulutused	-35 454	-8 840
Ruumide kommunaalkulud	-32 621	-22 963
Pangateenused	-228	-258
Muud	-108 228	-2 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-195 215	-67 457

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 213	5 705
Sotsiaalmaksud	2 060	1 928
Kokku tööjõukulud	8 273	7 633
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-398	-583
Intressitulud	361	10 011
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-37	9 428

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 562	154 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 562	154 601

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 777	0
Kokku laenukohustised	153 777	62 396
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 227	0
Kokku võlad ja ettemaksed	106 227	0

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	332 427	261 035
Kokku laenukohustised	332 427	261 035

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 156	217 051
Kokku müüdud	185 156	217 051

OSTETUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 289	2 593
Kokku ostetud	97 289	2 593

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Evlik Osaühing (registrikood: 10378685) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PÕRK	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 258
Kokku	791 633
Jaotamine	
Kokku	791 633

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	360301	96.09%	Jah
Rõivaste jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47711	14648	3.91%	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