

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Evlik Osaühing

registrikood: 10378685

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 18

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	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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 2023 aastal 351 809 eurot (2022 aastal 374 949 eurot), mis koosnes peamiselt kinnisvara rendist, prillide ning rõivaste müügist teenitud tulust.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele töötasu ei makstud. Ettevõttes töötas 2023 aastal keskmiselt üks inimene, kellele maksti koos sotsiaalmaksudega töötasudeks 9 558 eurot.

2023 majandusaasta ei lõppenud Evlik OÜ jaoks edukalt, 104 963 eurose kahjumiga (2022 aastal oli kasum 88 258 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168 190	143 861	
Nõuded ja ettemaksed	205 152	360 790	2,13
Varud	122 562	375 466	
Kokku käibevarad	495 904	880 117	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 012 846	1 006 154	3
Immateriaalsed põhivarad	2 737	762	4
Kokku põhivarad	1 015 583	1 006 916	
Kokku varad	1 511 487	1 887 033	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 823	48 823	
Võlad ja ettemaksed	6 064	152 410	5,13
Kokku lühiajalised kohustised	54 887	201 233	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	765 584	889 821	13
Kokku pikaajalised kohustised	765 584	889 821	
Kokku kohustised	820 471	1 091 054	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	1 534	1 534	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	791 633	703 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 963	88 258	
Kokku omakapital	691 016	795 979	
Kokku kohustised ja omakapital	1 511 487	1 887 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	351 809	374 949	7
Muud äritulud	2 062	1 187	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-314 327	-28 196	9
Mitmesugused tegevuskulud	-63 799	-195 215	10
Tööjõukulud	-9 558	-8 272	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 827	-25 479	
Muud ärikulud	-1 251	0	
Ärikasum (kahjum)	-60 891	118 974	
Intressikulud	-44 978	-30 679	
Muud finantstulud ja -kulud	906	-37	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 963	88 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 963	88 258	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Evlik OÜ 2023. 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 vähendamisena.

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	543	543
Ostjatelt laekumata arved	543	543
Nõuded seotud osapoolte vastu	168 338	168 338
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Laenunõuded	35 000	35 000
Ettemaksed	1 244	1 244
Tulevaste perioodide kulud	1 094	1 094
Muud makstud ettemaksed	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 152	205 152
	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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	0	1 149 502	13 963	105 494	119 457	11 591	1 280 550
Akumuleeritud kulum	0	-141 310	0	-105 494	-105 494	-2 283	-249 087
Jääkmaksumus	0	1 008 192	13 963	0	13 963	9 308	1 031 463
Amortisatsioonikulu	0	-22 990	0	0	0	-2 319	-25 309
31.12.2022							
Soetusmaksumus	0	1 149 502	13 963	105 494	119 457	11 591	1 280 550
Akumuleeritud kulum	0	-164 300	0	-105 494	-105 494	-4 602	-274 396
Jääkmaksumus	0	985 202	13 963	0	13 963	6 989	1 006 154
Ostud ja parendused	32 000	0	0	0	0	0	32 000
Amortisatsioonikulu	0	-22 990	0	0	0	-2 318	-25 308
31.12.2023							
Soetusmaksumus	32 000	1 149 502	13 963	105 494	119 457	11 591	1 312 550
Akumuleeritud kulum	0	-187 290	0	-105 494	-105 494	-6 920	-299 704
Jääkmaksumus	32 000	962 212	13 963	0	13 963	4 671	1 012 846

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	2 494	2 494
Amortisatsioonikulu	-519	-519
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 427	3 427
Akumuleeritud kulum	-690	-690
Jääkmaksumus	2 737	2 737

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 286	1 286
Võlad töövõtjatele	534	534
Võlad seotud osapooltele	359	359
Maksuvõlad	3 531	3 531
Muud võlad	354	354
Muud viitvõlad	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	6 064	6 064
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134 774	134 774
Võlad töövõtjatele	534	534
Võlad seotud osapooltele	0	0
Maksuvõlad	16 748	16 748
Muud võlad	354	354
Muud viitvõlad	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	152 410	152 410

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	351 809	374 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	351 809	374 949
Kokku müügitulu	351 809	374 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rõivaste jaemüük	7 908	14 648
Kinnisvarahaldus	220 049	360 301
Prilliraamid	123 852	0
Kokku müügitulu	351 809	374 949

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum valuutakursi muutustest	799	170
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 017
Saadud dotatsioonid, toetused	1 263	0
Kokku muud äritulud	2 062	1 187

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-310 424	-9 437
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 903	-18 759
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-314 327	-28 196

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-3 695	-3 895
Riiklikud ja kohalikud maksud	-831	-1 682
Reklaamikulud	-2 030	-7 550
Valve kulud	-2 805	-2 478
IT-teenused	-2 430	-3 079
Autodega seotud kulutused	-22 213	-35 454
Ruumide kommunaalkulud	-24 263	-32 621
Pangateenused	-190	-228
Muud	-5 342	-108 228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-63 799	-195 215

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 159	6 213
Sotsiaalmaksud	2 399	2 060
Kokku tööjõukulud	9 558	8 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-740	-398
Intressitulud	1 646	361
Kokku muud finantstulud ja -kulud	906	-37

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 338	210 562	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 338	210 562	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	153 777	
Kokku laenukohustised	0	153 777	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	359	106 227	5
Kokku võlad ja ettemaksed	359	106 227	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	257 012	332 427	
Kokku laenukohustised	257 012	332 427	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	261 035	113 601	42 209	332 427	
Kokku antud laenud	261 035	113 601	42 209	332 427	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 427	32 000	107 415	257 012	
Kokku antud laenud	332 427	32 000	107 415	257 012	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 852	90 567	185 156	0
Kokku müüdud	123 852	90 567	185 156	0

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	97 289	0
Kokku ostetud	0	0	97 289	0

2023. aastal seotud osapooltele ei ole palka makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Evlik Osaühing (registrikood: 10378685) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PÕRK	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)	791 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 963
Kokku	686 670

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220049	62.55%	Jah
Prillide jm optikakaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47781	123852	35.20%	Ei
Rõivaste jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47711	7908	2.25%	Ei