

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Biokatel OÜ

registrikood: 12076310

tänavatalu nimi, Juuliku tee 3
maja ja korteri number:

küla: Juuliku küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75512

telefon: +372 5120445

e-posti aadress: kristjan@nurmiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegutseme hoonete haldusega ja kinnisvara parendamisega, et äritegevust laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 933	16 989
Nõuded ja ettemaksed	49 665	39 575
Varud	55 608	7 131
Kokku käibevarad	110 206	63 695
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	192 862	169 393
Materiaalsed põhivarad	197 031	136 208
Kokku põhivarad	389 893	305 601
Kokku varad	500 099	369 296
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	71 076	52 988
Võlad ja ettemaksed	26 058	40 886
Kokku lühiajalised kohustised	97 134	93 874
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 670	25 789
Sihtfinantseerimine	28 731	15 843
Kokku pikaajalised kohustised	82 401	41 632
Kokku kohustised	179 535	135 506
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 290	224 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 774	6 661
Kokku omakapital	320 564	233 790
Kokku kohustised ja omakapital	500 099	369 296

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	173 662	116 721
Muud äritulud	86 625	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 905	-57 871
Mitmesugused tegevuskulud	-47 783	-16 062
Tööjõukulud	-38 826	-30 755
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 870	-3 757
Muud ärikulud	-714	-755
Ärikasum (kahjum)	91 189	7 521
Intressikulud	-4 035	-841
Muud finantstulud ja -kulud	-380	-19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 774	6 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 774	6 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Biokatel OÜ vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu. Muid hooldus-ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5-10
Muu matreiaalne põhivara	3-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Teenuste osutamisega seotud tulud kajastatakse kas vastavalt lepingujärgsele teenuse osutamise perioodile (rendilepingute puhul kuu) või kliendi poolt teenuseaktsepteerimise hetkel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel rakendatakse tekkepõhist arvestust ning tulude-kulude vastavuse printsiipi.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtlusega mitteseotud kulud ning töötajatele antud erisoodustusi maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Madalamat maksumäära sai ja saab rakendada:

1. 2019. aastal ühele kolmandikule 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
2. 2020.aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on :

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 146	1 775
Kassa	3 787	15 214
Kokku raha	4 933	16 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 145	11 145
Ostjatelt laekumata arved	11 145	11 145
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 304	2 304
Muud nõuded	36 216	36 216
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 665	49 665
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 007	2 007
Ostjatelt laekumata arved	2 007	2 007
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 108	3 108
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 422	3 422
Laenunõuded	30 300	30 300
Muud nõuded	738	738
Intressinõuded	738	738
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 575	39 575

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-225		488
Üksikisiku tulumaks				118
Sotsiaalmaks				545
Kohustuslik kogumispension				51
Töötuskindlustusmaksed				42
Ettemaksukonto jääk	2 304		3 422	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 304	-225	3 422	1 244

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	57 720	36 143	93 863
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	57 720	36 143	93 863
Ostud ja parendused	0	75 530	75 530
31.12.2020			
Soetusmaksumus	57 720	111 673	169 393
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	57 720	111 673	169 393
Ostud ja parendused	0	23 469	23 469
31.12.2021			
Soetusmaksumus	57 720	135 142	192 862
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	57 720	135 142	192 862

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus			14 140	1 249	15 389
Akumuleeritud kulum			-530	-1 249	-1 779
Jääkmaksumus			13 610	0	13 610
Ostud ja parendused		88 354	38 531		126 885
Amortisatsioonikulu		0	-4 287		-4 287
31.12.2020					
Soetusmaksumus		88 354	52 671	1 249	142 274
Akumuleeritud kulum		0	-4 817	-1 249	-6 066
Jääkmaksumus		88 354	47 854	0	136 208
Ostud ja parendused	59 000		20 626		79 626
Amortisatsioonikulu	0		-9 379		-9 379
Müügid (jääkmaksumuses)			-7 000		-7 000
Muud muutused			-2 424		-2 424
31.12.2021					
Soetusmaksumus	59 000	88 354	70 431	1 249	219 034
Akumuleeritud kulum	0	0	-20 754	-1 249	-22 003
Jääkmaksumus	59 000	88 354	49 677	0	197 031

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Swedbank Liising AS	2 371	2 371	6kuu EURIBOR+4,99%	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	2 371	2 371			

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Swedbank Liising AS	2 988	2 988	6kuu EURIBOR+4,99%	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	2 988	2 988			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	1 826	2 843
Kokku	1 826	2 843

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Nurmiko	50 000	50 000			2%	EUR	2022
UX INVEST OÜ	17 000	17 000			2%	EUR	2022
Maku Puukool OÜ	400	400			2%	EUR	2022
Muud	1 305	1 305			2%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	68 705	68 705					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	40 645		40 645		EURIBOR+3,5%	EUR	2026
Swedbank Liising AS	10 655		10 655		2,99%	EUR	2025
Luminor Pank AS	2 370		2 370		EURIBOR+4,5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	53 670		53 670				
Kapitalirendikohustised kokku	2 371	2 371					
Laenukohustised kokku	124 746	71 076	53 670				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Nurmiko	50 000	50 000			2%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Liising AS	20 614		20 614		2,99%	EUR	2025
Luminor Pank AS	5 175		5 175		EURIBOR+4,5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	25 789		25 789				
Kapitalirendikohustised kokku	2 988	2 988					
Laenukohustised kokku	78 777	52 988	25 789				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 963	22 963
Võlad töövõtjatele	1 862	1 862
Maksuvõlad	-225	-225
Muud võlad	1 278	1 278
Muud viitvõlad	1 278	1 278
Saadud ettemaksed	180	180
Muud saadud ettemaksed	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	26 058	26 058
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 664	27 664
Võlad töövõtjatele	3 912	3 912
Maksuvõlad	1 244	1 244
Muud võlad	4 560	4 560
Intressivõlad	490	490
Muud viitvõlad	4 070	4 070
Saadud ettemaksed	3 506	3 506
Muud saadud ettemaksed	3 506	3 506
Kokku võlad ja ettemaksed	40 886	40 886

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	33 953	19 942
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 020	18 135
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 776	6 828
Energia	1 867	2 537
Elektrienergia	1 867	748
Kütus	0	1 789
Transpordikulud	184	277
Üür ja rent	292	905
Seadmete, maksinate remont	2 089	2 273
Väheväärtuslik põhivara	1 724	6 895
Muud	0	79
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	71 905	57 871

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	16 497	0
Energia	3 904	2 679
Kütus	3 904	2 679
Mitmesugused bürookulud	3 536	1 618
Lähetuskulud	0	464
Koolituskulud	9 767	1 979
Riiklikud ja kohalikud maksud	304	214
Juriidilised kulud	0	0
Raamatupidamisteenused	2 474	906
Sõidukite remont, tehnohooldus	3 697	2 153
Panga teenustasud	223	205
Reklaamikulud	1 296	579
Muud autodega seotud kulud	113	3 177
Autode kindlustus	1 571	1 252
Muud	4 401	836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 783	16 062

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	30 479	24 085
Sotsiaalmaksud	8 347	6 670
Kokku tööjõukulud	38 826	30 755
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Biokatel OÜ (registrikood: 12076310) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELIKA ÕIGEMEEL	Sisestaja	20.07.2022
KRISTJAN UNGERSON	Juhatuse liige	22.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 774
Kokku	318 064
Jaotamine	
Kokku	318 064

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	158712	91.39%	Jah
Külalistemajad	55103	11607	6.68%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	3343	1.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Ungerson	38008110300		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5120445
E-posti aadress	kristjan@nurmiko.ee