

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Boorela OÜ

registrikood: 12678730

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 6508800

e-posti aadress: boorela@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Boorela OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine ning haldusega seotud teenuste osutamine. Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid, juhatusele ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Osaühingu tegevust iseloomustavad järgmised finantsnäitajad:

	2021	2020
Koguvara rentaablus	-5,1%	-6,2%
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	12,98	22,2
Omakapitali tootlus (ROE)	-5,2%	-6,2%
Omakapitali määr	99,1%	99,5%

Koguvara rentaablus = ärikasum / netovara

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital

Omakapitali määr = omakapital / bilansimaht

Aruandeaastal ei tehtud kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks.

Olulisi investeeringuid 2022 aastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 741	28 552	
Nõuded ja ettemaksed	2 116	4 548	
Nõuded ostjate vastu	1 440	1 156	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	618	3 336	
Ettemaksed	58	56	
Kokku varud	608	608	
Tooraine ja materjal	608	608	
Kokku käibevarad	35 465	33 708	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	252 034	267 319	2
Kokku põhivarad	252 034	267 319	
Kokku varad	287 499	301 027	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 732	1 521	
Võlad tarnijatele	2 732	1 521	
Kokku lühiajalised kohustised	2 732	1 521	
Kokku kohustised	2 732	1 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 816	2 816	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 690	315 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 739	-18 587	
Kokku omakapital	284 767	299 506	
Kokku kohustised ja omakapital	287 499	301 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	9 913	9 041
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 739	-20 272
Brutokasum (-kahjum)	-10 826	-11 231
Üldhalduskulud	-4 990	-8 450
Muud äritulud	1 073	1 090
Ärikasum (kahjum)	-14 743	-18 591
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 739	-18 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 739	-18 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Boorela OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning nende põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on allpooltoodud arvestuspõhimõtetes. Järgnevalt kirjeldatud arvestus- ja aruandluspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis-kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimis-maksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hüdrotehniliste rajatiste kasulik tööiga on 50 -100 aastat, hoonetel 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

ehitised 20 aastat;

masinad ja seadmed 4-5 aastat;

muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse töönaolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustisi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruande perioodi kasumiaruandes kuluna. Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem töönaoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustiste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on töönaoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on töönaoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud Boorela OÜ seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	23 805	504 820	528 625
Akumuleeritud kulum	0	-241 521	-241 521
Jääkmaksumus	23 805	263 299	287 104
Amortisatsioonikulu	0	-19 785	-19 785
31.12.2020			
Soetusmaksumus	23 805	504 820	528 625
Akumuleeritud kulum	0	-261 306	-261 306
Jääkmaksumus	23 805	243 514	267 319
Amortisatsioonikulu	0	-15 285	-15 285
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 805	504 820	528 625
Akumuleeritud kulum	0	-276 591	-276 591
Jääkmaksumus	23 805	228 229	252 034

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 122	-7 150

Lisa 3 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	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 121	1 327
Kokku võlad ja ettemaksed	2 121	1 327

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	0	0	6 000	0
Kokku müüdud	0	6 000	0	0	6 000	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 300	0	0	7 636	0	0
Kokku ostetud	8 300	0	0	7 636	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Boorela OÜ (registrikood: 12678730) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	08.08.2022
ANDRES PIIBER	Juhatuse liige	09.08.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 739
Kokku	281 951
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	281 951
Kokku	281 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9913	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Laiverik	36004220311	Eesti	940 EUR (Lihtomand)
Andres Piiber	36106070013	Eesti	940 EUR (Lihtomand)
Ain Laiverik	36305050269	Eesti	936 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
Faks	+372 6508801
E-posti aadress	boorela@gmail.com