

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Bioter Invest OÜ

registrikood: 14833583

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi vald, Peetrimõisa küla,
Tallinna tn 86

postisihthnumber: 71073

telefon: +372 56968899

e-posti aadress: Kadri.martson@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kapitalirent	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Tulumaks	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Bioter Invest Osaühing tegutseb toimetades nii kinnistute ostu ja haldamisega, kui teenuse osutamisega Soome ettevõttele ehitusvallas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 346	130 843	2
Nõuded ja ettemaksed	105 084	34 973	3
Kokku käibevarad	250 430	165 816	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	86 888	111 047	5
Kokku põhivarad	86 888	111 047	
Kokku varad	337 318	276 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 800	41 969	
Võlad ja ettemaksed	66 742	37 292	7
Kokku lühiajalised kohustised	95 542	79 261	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 613	
Kokku pikaajalised kohustised	0	20 613	
Kokku kohustised	95 542	99 874	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 489	62 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 787	111 889	
Kokku omakapital	241 776	176 989	
Kokku kohustised ja omakapital	337 318	276 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	165 716	152 252	8
Muud äritulud	3 889	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 683	-15 932	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 186	-9 551	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 748	-9 758	
Muud ärikulud	-40	-118	12
Ärikasum (kahjum)	120 948	116 893	
Intressikulud	-1 015	-2 504	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 933	114 389	
Tulumaks	-5 146	-2 500	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 787	111 889	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bioter Invest 2023.aasta raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01-31.12 2023.

Aruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasutab RTJ2 toodud bilansiskeemi ja kasumiaruandeskeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenunõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languses.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastuvad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loeb ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot.

Juhul, kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi arvele, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte rakendab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-35 aastat
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Müüdud kaupade ja teenuste kulu arvestatakse samasugustest põhimõtetest ja kogustest lähtuvalt nagu arvestatud müügitulu.

Siin kajastuvad kõik müüdud toodete ja teenuste ühikutega otseselt seotud kulud, mis on tehtud konkreetse toote või teenuse müümisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	129 099	116 087
Pank	16 247	14 756
Kokku raha	145 346	130 843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 117	14 117
Ostjatelt laekumata arved	14 117	14 117
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 506	3 506
Laenunõuded	84 186	84 186
Muud nõuded	3 275	3 275
Viitlaekumised	3 275	3 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 084	105 084
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 753	9 753
Ostjatelt laekumata arved	9 753	9 753
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 525	3 525
Laenunõuded	21 686	21 686
Ettemaksed	9	9
Muud makstud ettemaksed	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 973	34 973

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 506	3 525
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 506	3 525

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	22 500	53 500	35 417	3 900	115 317
Akumuleeritud kulum		-223	-3 542		-3 765
Jääkmaksumus	22 500	53 277	31 875	3 900	111 552
Ostud ja parendused				9 253	9 253
Muud ostud ja parendused				9 253	9 253
Amortisatsioonikulu		-2 675	-7 083		-9 758
31.12.2022					
Soetusmaksumus	22 500	53 500	35 417	13 153	124 570
Akumuleeritud kulum	0	-2 898	-10 625	0	-13 523
Jääkmaksumus	22 500	50 602	24 792	13 153	111 047
Ostud ja parendused			3 500		3 500
Amortisatsioonikulu		-2 675	-6 073		-8 748
Müügid (jääkmaksumuses)			-18 911		-18 911
31.12.2023					
Soetusmaksumus	22 500	53 500	6 500	13 153	95 653
Akumuleeritud kulum	0	-5 573	-3 192	0	-8 765
Jääkmaksumus	22 500	47 927	3 308	13 153	86 888

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent		0	0
Kapitalirendikohustised kokku			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent	24 062	3 449	20 613
Kapitalirendikohustised kokku	24 062	3 449	20 613

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	0	22 692
Kokku	0	22 692

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 222	2 222
Muud võlad	64 520	64 520
Dividendivõlad	64 520	64 520
Kokku võlad ja ettemaksed	66 742	66 742
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	292	292
Muud võlad	37 000	37 000
Dividendivõlad	37 000	37 000
Kokku võlad ja ettemaksed	37 292	37 292

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	161 227	152 252
Eesti	4 489	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	165 716	152 252
Kokku müügitulu	165 716	152 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	165 716	152 252
Kokku müügitulu	165 716	152 252

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Muud	22 683	15 932
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 683	15 932

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	4 311	4 939
Kütus	4 311	4 939
Mitmesugused bürookulud	51	288
Muud	12 824	4 324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 186	9 551

Lisa 11 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	40	118
Kokku muud ärikulud	40	118

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu kapitalirendilt	1 015	2 504
Kokku intressikulud	1 015	2 504

Lisa 13 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023	2022
	Tulumaks	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	5 146	2 500
Eesti		2 500
Kokku	5 146	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Bioter Invest OÜ (registrikood: 14833583) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄRTSON	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 787
Kokku	239 276
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	165716	100.00%	Jah