

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Bojaar Invest OÜ

registrikood: 16066509

tänava/talu nimi, Mõisa

maja ja korteri number:

küla: Sikassaare küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93876

telefon: +372 56203528, +372 55520240

e-posti aadress: olariaavik@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne on koostatud Bojaar Invest OÜ aruandeaasta tegevusest ja eesmärkidest järgnevateks aastateks Bojaar Invest OÜ asutati 2020 aastal ja kanti Äriregistrisse 01.10.2020. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli Bojaar Invest OÜ müügitulu 505 214 eurot. Ettevõtte majandusaasta kasumiks kujunes 338 902 eurot..

2022. aastal oli Bojaar Invest OÜ müügitulu 205 076 eurot. Ettevõtte majandusaasta kasumiks kujunes 180 811 eurot.

2023 aastal oli Bojaar Invest OÜ suurim investeering Rohu tn 5 kinnistu ost, esialgu plaanitakse seal jätkata äripindade rentimist olemasolevatele üürnikutele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Bojaar Invest OÜ püüab kasvada ja areneda valitud tegevussuunal. 2024. aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 152	12 311	2
Nõuded ja ettemaksed	23 041	154 735	3,13
Kokku käibevarad	212 193	167 046	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	0	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	1 354 592	698 743	7
Kokku põhivarad	1 355 592	698 743	
Kokku varad	1 567 785	865 789	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	221 679	33 753	8
Kokku lühiajalised kohustised	221 679	33 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	530 000	590 000	13
Võlad ja ettemaksed	235 168	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	765 168	590 000	
Kokku kohustised	986 847	623 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 536	58 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 902	180 811	
Kokku omakapital	580 938	242 036	
Kokku kohustised ja omakapital	1 567 785	865 789	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	505 214	205 076	
Muud äritulud	2 331	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 175	-1 896	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 994	-1 154	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 148	-14 606	7,12
Muud ärikulud	-31 667	0	12
Ärikasum (kahjum)	351 561	187 420	
Intressikulud	-14 638	-6 929	13
Muud finantstulud ja -kulud	1 979	320	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	338 902	180 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 902	180 811	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bojaar Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bojaar Invest OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju ja emaettevõtja omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis

lähtudes valmidusastme meetodist

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Seotud osapooli loetakse juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapooled on:

- ettevõtte omanikud ja juhatuse liikmed
- sidusettevõtted
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	109 152	12 311
Pangakonto (tähtajalised hoiused)	80 000	0
Kokku raha	189 152	12 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 543	8 543
Ostjatelt laekumata arved	8 543	8 543
Laenunõuded	12 000	12 000
Muud nõuded	2 089	2 089
Intressinõuded	2 089	2 089
Ettemaksed	409	409
Muud makstud ettemaksed	409	409
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 041	23 041
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	129 394	129 394
Ostjatelt laekumata arved	129 394	129 394
Laenunõuded	25 000	25 000
Muud nõuded	315	315
Intressinõuded	315	315
Ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide kulud	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 735	154 735

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	54 756	0	21 207
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		54 756		21 207

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 000	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11389627	OÜ Tugev Panus	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	50

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	175 500	549 474	724 974
Akumuleeritud kulum	0	-26 231	-26 231
Jääkmaksumus	175 500	523 243	698 743
Ostud ja parendused	313 961	448 036	761 997
Müügid	-40 000	0	-40 000
Amortisatsioonikulu	0	-66 148	-66 148
31.12.2023			
Soetusmaksumus	449 461	997 510	1 446 971
Akumuleeritud kulum	0	-92 379	-92 379
Jääkmaksumus	449 461	905 131	1 354 592

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	158 098	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	8 333	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 319	12 319	0
Maksuvõlad	54 756	54 756	0
Muud võlad	387 872	152 704	235 168
Intressivõlad	25 874	25 874	0
Muud viitvõlad	361 998	126 830	235 168
Tagatisrahad	1 900	1 900	0
Kokku võlad ja ettemaksed	456 847	221 679	235 168

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	21 207	21 207	0
Muud võlad	11 236	11 236	0
Intressivõlad	11 236	11 236	0
Muud viitvõlad	0	0	0
Tagatisrahad	1 310	1 310	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 753	33 753	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	305	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 955	1 796
Energia	35 217	100
Elektrienergia	24 241	100
Soojusenergia	10 976	0
Veevarustusteenused	1 106	0
Valvekulud	1 072	0
Muud ruumide korrashoiuteenused	7 458	0
Ruumide kommunaalkulud	995	0
Ruumide prügiveo kulud	1 067	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 175	1 896

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	56	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 646	1 040
Varakindlustus	1 360	107
Reklaamkulud	32	0
Raamatupidamisteenus	1 900	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 994	1 154

Lisa 11 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	31 667	0
Kokku muud ärikulud	31 667	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 689	25 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 689	25 315
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 493	11 236
Kokku võlad ja ettemaksed	23 493	11 236

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	530 000	590 000
Kokku laenukohustised	530 000	590 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 000	370 000	0	590 000	6 929
Kokku laenukohustised	220 000	370 000	0	590 000	6 929

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	590 000	260 000	320 000	530 000	23 493
Kokku laenukohustised	590 000	260 000	320 000	530 000	23 493

MÜÜDUD	2023			2022		
	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	353 140	0	0	194 400	0
Kokku müüdud	0	353 140	0	0	194 400	0

OSTETUD	2023			2022		
	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	0	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Bojaar Invest OÜ (registrikood: 16066509) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLARI AAVIK	Juhatuse liige	20.06.2024
MART LOIK	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 902
Kokku	578 438
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	578 438
Kokku	578 438

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	291149	57.63%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214065	42.37%	Ei