

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Boorela OÜ

registrikood: 12678730

tänavatalu nimi, Järvevena tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6508800

faks: +372 6508801

e-posti aadress: boorela@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Boorela OÜ on moodustatud 2014 aasta juunis AS Raju jagunemisel, mille käigus andis AS Raju osa oma varast ja osa oma kohustustest üle Boorela OÜ-le.

Boorela OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine ning haldusega seotud teenuste osutamine.

Aruandeaastal ei tehtud kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks.

Osäühingu tegevust iseloomustavad järgmised finantsnäitajad:

	2015	2014
Koguvara rentaablus	-4,6%	5,8%
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	69,5	103,4
Omakapitali tootlus (ROE)	-4,6%	5,8%
Omakapitali määr	99,8%	99,9%

Koguvara rentaablus = ärikasum / netovara

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital

Omakapitali määr = omakapital / bilansimaht

Olulisi investeeringuid 2016 aastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 852	53 874	
Nõuded ja ettemaksed	925	6 329	
Kokku käibevara	60 777	60 203	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	325 707	343 886	2
Kokku põhivara	325 707	343 886	
Kokku varad	386 484	404 089	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	874	582	
Kokku lühiajalised kohustused	874	582	
Kokku kohustused	874	582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 816	2 816	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 691	377 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 897	23 410	
Kokku omakapital	385 610	403 507	
Kokku kohustused ja omakapital	386 484	404 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	20.06.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	8 518	94 979	3
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 246	-68 540	4
Brutokasum (-kahjum)	-9 728	26 439	
Üldhalduskulud	-8 176	-3 029	
Ärikasum (kahjum)	-17 904	23 410	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 897	23 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 897	23 410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	20.06.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 904	23 410	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 179	9 089	2
Kokku korrigeerimised	18 179	9 089	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 404	-6 329	
Varude muutus	0	58 952	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	292	-34 064	
Kokku rahavood äritegevusest	5 971	51 058	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0	
Kokku rahavood	5 978	51 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 874	2 816	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 978	51 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 852	53 874	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.06.2014	2 816	377 281	380 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	52 886	52 886
31.12.2014	2 816	430 167	432 983
Vigade parandamise mõju	0	-29 476	-29 476
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 816	400 691	403 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-17 897	-17 897
31.12.2015	2 816	382 794	385 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Boorela OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade osts 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.

Vigade korrigeerimine

On korrigeeritud tagasiulatuvalt varude arvestust. Bilansis seisuga 31.12.2014 on vähendatud kirjet "Varud" ning "Aruandeaasta kasum" summas 29 476 €.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Varud	29 476	-29 476	0
Aruandeaasta kasum	52 886	-29 476	23 410

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeest järgnevalt:

ehitised 20 aastat;

masinad ja seadmed 4-5 aastat;

muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruande-perioodi kasumiaruandes kuluna.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline 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 tõenäoline 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
20.06.2014			
Soetusmaksumus	23 805	470 707	494 512
Akumuleeritud kulum	0	-141 537	-141 537
Jääkmaksumus	23 805	329 170	352 975
Amortisatsioonikulu	0	-9 089	-9 089
31.12.2014			
Soetusmaksumus	23 805	470 707	494 512
Akumuleeritud kulum	0	-150 626	-150 626
Jääkmaksumus	23 805	320 081	343 886
Amortisatsioonikulu	0	-18 179	-18 179
31.12.2015			
Soetusmaksumus	23 805	470 707	494 512
Akumuleeritud kulum	0	-168 805	-168 805
Jääkmaksumus	23 805	301 902	325 707

	2015	20.06.2014 - 31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 183	8 391
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 909	-3 193

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2015	20.06.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 518	94 979
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 518	94 979
Kokku müügitulu	8 518	94 979
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	8 183	8 391
Muude kaupade, teenuste müük	335	86 588
Kokku müügitulu	8 518	94 979

Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	20.06.2014 - 31.12.2014
Tooraine ja materjal	0	58 951
Energia	202	139
Elektrienergia	202	139
Alltöövõtutööd	5 494	2 869
Amortisatsioonikulu	12 161	6 081
Muud	389	500
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18 246	68 540

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	306 234	320 553
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	76 559	80 138
Kokku tingimuslikud kohustused	382 793	400 691

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	746	545

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 600
20.06.2014 - 31.12.2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 716

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud ega makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

Boorela OÜ (registrikood: 12678730) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	15.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 897
Kokku	382 794
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	382 794
Kokku	382 794

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8183	96.07%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	335	3.93%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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