

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Boorela OÜ

registrikood: 12678730

tänavatalu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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:

	2020	2019
Koguvara rentaablus	-6,2%	-1,6%
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	22,2	2,5
Omakapitali tootlus (ROE)	-6,2%	-1,7%
Omakapitali määr	99,5%	94%

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 2021 aastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 552	46 973	
Nõuded ja ettemaksed	4 548	3 854	
Nõuded ostjate vastu	1 156	162	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 336	3 636	
Ettemaksed	56	56	
Kokku varud	608	608	
Tooraine ja materjal	608	608	
Kokku käibevarad	33 708	51 435	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	267 319	287 104	2
Kokku põhivarad	267 319	287 104	
Kokku varad	301 027	338 539	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 521	20 446	
Võlad tarnijatele	1 521	20 446	
Kokku lühiajalised kohustised	1 521	20 446	
Kokku kohustised	1 521	20 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 816	2 816	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 277	320 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 587	-5 418	
Kokku omakapital	299 506	318 093	
Kokku kohustised ja omakapital	301 027	338 539	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	9 041	9 328
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 272	-20 864
Brutokasum (-kahjum)	-11 231	-11 536
Üldhalduskulud	-8 450	-15 939
Muud äritulud	1 090	22 052
Ärikasum (kahjum)	-18 591	-5 423
Muud finantstulud ja -kulud	4	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 587	-5 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 587	-5 418

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.

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 kohustised

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 õiglasest 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 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 805	470 707	494 512
Akumuleeritud kulum	0	-223 343	-223 343
Jääkmaksumus	23 805	247 364	271 169
Ostud ja parendused		34 113	34 113
Amortisatsioonikulu	0	-18 178	-18 178
31.12.2019			
Soetusmaksumus	23 805	504 820	528 625
Akumuleeritud kulum	0	-241 521	-241 521
Jääkmaksumus	23 805	263 299	287 104
Ostud ja parendused		0	0
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 150	-7 266

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	1 327	0	20 275

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 636	6 000	8 352	6 000

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 928

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2021

Boorela OÜ (registrikood: 12678730) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	17.09.2021
ANDRES PIIBER	Juhatuse liige	17.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 587
Kokku	296 690
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 690
Kokku	296 690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9041	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