

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Bioter Invest OÜ

registrikood: 14833583

tänav a nimi: Tallinna

maja number: tn 86

küla: Peetrimõisa küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

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 kolmandat aastat, toimetades nii kinnistute ostu ja haldamisega, kui teenuse osutamisega Soome ettevõttele ehitusvallas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 843	45 961	2
Nõuded ja ettemaksed	34 973	19 749	3
Kokku käibevarad	165 816	65 710	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	111 047	111 552	5
Kokku põhivarad	111 047	111 552	
Kokku varad	276 863	177 262	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 969	39 089	
Võlad ja ettemaksed	37 292	670	7
Kokku lühiajalised kohustised	79 261	39 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 613	23 403	
Kokku pikaajalised kohustised	20 613	23 403	
Kokku kohustised	99 874	63 162	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 600	42 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 889	68 800	
Kokku omakapital	176 989	114 100	
Kokku kohustised ja omakapital	276 863	177 262	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	152 252	84 851	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 932	-6 738	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 551	-5 249	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 758	-3 765	
Muud ärikulud	-118	0	12
Ärikasum (kahjum)	116 893	69 099	
Intressikulud	-2 504	-300	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 389	68 799	
Tulumaks	-2 500	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 889	68 799	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bioter Invest 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01-31.12 2022.

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

Müüdnud kaupade ja teenuste kulu arvestatakse samasugustest põhimõtetest ja kogustest lähtuvalt nagu arvestatud müügitulu. Siin kajastuvad kõik müüdnud toodete ja teenuste ühikutega otseselt seotud kulud, mis on tehtud konkreetse toote või teenuse müümisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	116 087	45 941
Pank	14 756	20
Kokku raha	130 843	45 961

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 401	2 401
Laenunõuded	17 340	17 340
Ettemaksed	8	8
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 749	19 749

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 525	2 401
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 525	2 401

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

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent	27 492	4 089	23 403
Kapitalirendikohustised kokku	27 492	4 089	23 403

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	22 692	29 175
Kokku	22 692	29 175

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	670	670
Kokku võlad ja ettemaksed	670	670

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	152 252	84 784
Eesti	0	67
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 252	84 851
Kokku müügitulu	152 252	84 851
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	152 252	84 851
Kokku müügitulu	152 252	84 851

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Muud	15 932	6 738
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 932	6 738

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	4 939	1 639
Kütus	4 939	1 639
Mitmesugused bürookulud	288	508
Muud	4 324	3 102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 551	5 249

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	118
Kokku muud ärikulud	118

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu kapitalirendilt	2 504	300
Kokku intressikulud	2 504	300

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022
	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 500
Eesti	2 500
Kokku	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Bioter Invest OÜ (registrikood: 14833583) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI MÄRTSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 889
Kokku	174 489
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	152252	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Märtson	48707015710	Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56968899
E-posti aadress	Kadri.martson@gmail.com