

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Boorela OÜ

registrikood: 12678730

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Järvevana tee 5

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6508800

faks: +372 6508801

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 Müügitulu	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Boorela OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine.

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid, vajalikud haldamisega seotud tegevused ostetakse teenusena sisse. Juhatusele ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Osaühingu tegevust iseloomustavad järgmised finantsnäitajad:

	2023	2022
Koguvara rentaablus	-3,3%	-7,0%
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	2,42	2,58
Omakapitali tootlus (ROE)	-3,3%	-7,4%
Omakapitali määr	94,2%	94,1%

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.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse põhitegevusega. Olulisi investeeringuid 2024 aastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 197	35 700	
Nõuded ja ettemaksed	8 594	6 239	
Nõuded ostjate vastu	6 246	3 644	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 290	2 536	
Ettemaksed	58	59	
Kokku varud	608	608	
Tooraine ja materjal	608	608	
Kokku käibevarad	38 399	42 547	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	234 161	239 058	2
Kokku põhivarad	234 161	239 058	
Kokku varad	272 560	281 605	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 889	16 523	
Võlad tarnijatele	15 889	16 523	
Kokku lühiajalised kohustised	15 889	16 523	
Kokku kohustised	15 889	16 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 816	2 816	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 266	281 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 411	-19 684	
Kokku omakapital	256 671	265 082	
Kokku kohustised ja omakapital	272 560	281 605	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	23 042	23 046	3
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 360	-31 523	
Brutokasum (-kahjum)	-5 318	-8 477	
Üldhalduskulud	-4 334	-12 447	
Muud äritulud	1 237	1 237	
Ärikasum (kahjum)	-8 415	-19 687	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 411	-19 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 411	-19 684	

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse töönaolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustisi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruande perioodi kasumiaruandes kuluna. Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem töönaoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustiste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on töönaoline 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 töönaoline ning tulu suurus 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	23 805	504 820	0	528 625
Akumuleeritud kulum	0	-276 591	0	-276 591
Jääkmaksumus	23 805	228 229	0	252 034
Amortisatsioonikulu	0	-12 976	0	-12 976
31.12.2022				
Soetusmaksumus	23 805	504 820	0	528 625
Akumuleeritud kulum	0	-289 567	0	-289 567
Jääkmaksumus	23 805	215 253	0	239 058
Ostud ja parendused	0	0	8 026	8 026
Amortisatsioonikulu	0	-12 923	0	-12 923
31.12.2023				
Soetusmaksumus	23 805	504 820	8 026	536 651
Akumuleeritud kulum	0	-302 490	0	-302 490
Jääkmaksumus	23 805	202 330	8 026	234 161

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	18 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 885	-2 666

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 042	23 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 042	23 046
Kokku müügitulu	23 042	23 046
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	23 042	23 046
Kokku müügitulu	23 042	23 046

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 800	1 800
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 523	15 891
Kokku võlad ja ettemaksed	15 523	15 891

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 000	0	18 000
Kokku müüdud	0	18 000	0	18 000

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 469	754	19 362
Kokku ostetud	0	19 469	754	19 362

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Boorela OÜ (registrikood: 12678730) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PIIBER	Juhatuse liige	28.06.2024
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 411
Kokku	253 855
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	253 855
Kokku	253 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23042	100.00%	Jah