

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OSAÜHING ISOREAL

registrikood: 10141687

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Tännassilma küla,
Tännassilma tee 23

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 6586352

faks: +372 6585334

e-posti aadress: paneel@isoreal.ee

veebilehe aadress: www.isoreal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu ISOREAL põhitegevuseks on ehitusmaterjalide kaubandus, seadmete müük ja paigaldus.

2023. aastal oli meie peamiseks müügiartiklaks kergpaneelid, nende paigaldamiseks vajalikud lisadetailid ning tõstuksed ja soojustatud ukSED. Suurema osa müüdud materjalidest paigaldasime ja monteerisime ise. Oluliste kõrvalteenustena pakkusime soojustatud uste paigaldamist, paneelide paigaldamiseks vajalike tarvikute hankimist ja komplekteerimist ning paigaldusjooniste koostamist. Täisteenusena pakkusime kerghallide konstruktsioone koos projekteerimise ja paigaldusega.

2023. aastal turustasime peamiselt Poolas valmistatud paneele. Laiendasime koostööd erinevate kergpaneelide valmistajatega ning pakkusime tellijatele täiendavalt lisadetailide müüki ja montaažitöid. Paigalduse osas jäi endiselt probleemiks oskustööjõu leidmine ja väga madal hinnatase. Jätkasime võtmed kätte põhimõttel lao- ja tootmishoonete ehitamist.

2023. a. müügitulu oli 1,7 miljonit eurot, peamiselt toimus müük Eestis. Kokkuvõttes oli OÜ Isoreali kasum 47 tuhat eurot.

2023. aastal investeeriti põhivarasse 31 tuhat eurot, soetati kaubik, sõiduauto, haagis ja sülearvuti.

OÜ Isoreali juhatus koosneb kahest liikmest. Tegevjuhile maksti 2023. aastal töötasu 17 tuhat eurot. Töötajaid oli keskmiselt 11. Nende töötasufond oli 176 tuhat eurot ja keskmine kuutöötasu 1332 eurot.

2024. aasta algus on olnud meile positiivne. Vaatamata kõrgetele hindadele on tellimisi piisavalt.

Toomas Virkus
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 325	15 375	
Nõuded ja ettemaksed	180 133	181 590	2,4
Varud	30 650	101 859	3
Kokku käibevarad	330 108	298 824	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	98 988	131 466	5
Kokku põhivarad	98 988	131 466	
Kokku varad	429 096	430 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 959	22 669	8
Võlad ja ettemaksed	186 226	221 388	9
Kokku lühiajalised kohustised	199 185	244 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 102	16 695	8
Kokku pikaajalised kohustised	15 102	16 695	
Kokku kohustised	214 287	260 752	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 687	148 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 311	18 007	
Kokku omakapital	214 809	169 538	
Kokku kohustised ja omakapital	429 096	430 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 746 778	2 457 608	10
Muud äritulud	26 434	18 028	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 332 243	-2 015 941	
Mitmesugused tegevuskulud	-128 620	-160 483	
Tööjõukulud	-233 051	-238 054	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 586	-33 428	
Muud ärikulud	-1 621	-6 198	
Ärikasum (kahjum)	50 091	21 532	
Intressikulud	-2 797	-1 193	
Muud finantstulud ja -kulud	17	110	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 311	20 449	
Tulumaks	0	-2 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 311	18 007	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Isoreal OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruanne on kokku pandud väikeettevõtete vähendatud mahus.

Isoreal OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar	5-10

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressimüü arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	123 163	123 163
Ostjatelt laekumata arved	123 163	123 163
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175	175
Laenunõuded	54 447	54 447
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Ettemaksed	2 345	2 345
Tulevaste perioodide kulud	2 345	2 345
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 133	180 133
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	125 318	125 318
Ostjatelt laekumata arved	125 318	125 318
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 666	4 666
Laenunõuded	51 135	51 135
Ettemaksed	471	471
Tulevaste perioodide kulud	471	471
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 590	181 590

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	30 650	101 859
Kergpaneelid	30 650	101 859
Ettemaksed varude eest	0	0
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Kokku varud	30 650	101 859

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		10 117		13 262
Üksikisiku tulumaks		6 092		5 429
Sotsiaalmaks		9 504		8 728
Kohustuslik kogumispension		497		466
Töötuskindlustusmaksed		723		657
Ettemaksukonto jääk	175		4 666	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	26 933	4 666	28 542

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	261 898	172 271	434 169	25 214	459 383
Akumuleeritud kulum	-160 056	-140 171	-300 227	-16 290	-316 517
Jääkmaksumus	101 842	32 100	133 942	8 924	142 866
Ostud ja parendused	15 012	3 999	19 011	3 702	22 713
Muud ostud ja parendused	15 012	3 999	19 011	3 702	22 713
Amortisatsioonikulu	-18 643	-11 948	-30 591	-2 836	-33 427
Müügid (jääkmaksumuses)	-686		-686		-686
31.12.2022					
Soetusmaksumus	263 197	176 270	439 467	28 916	468 383
Akumuleeritud kulum	-165 672	-152 119	-317 791	-19 126	-336 917
Jääkmaksumus	97 525	24 151	121 676	9 790	131 466
Ostud ja parendused	29 669		29 669	1 278	30 947
Muud ostud ja parendused	29 669		29 669	1 278	30 947
Amortisatsioonikulu	-14 282	-10 228	-24 510	-3 075	-27 585
Müügid (jääkmaksumuses)	-35 840		-35 840		-35 840
31.12.2023					
Soetusmaksumus	209 105	176 270	385 375	30 194	415 569
Akumuleeritud kulum	-132 033	-162 347	-294 380	-22 201	-316 581
Jääkmaksumus	77 072	13 923	90 995	7 993	98 988

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	61 500	4 000
Transpordivahendid	61 500	4 000
Kokku	61 500	4 000

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Ford Transit	7 519	3 167	4 352	2,59	EUR	15.04.2026
Volkswagen Caddy	11 305	4 648	6 657	3,70	EUR	30.04.2026
Kapitalirendikohustised kokku	18 824	7 815	11 009			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Volkswagen Caddy	7 019	7 019		1,99	EUR	30.09.2023
Volkswagen Caddy	7 019	7 019		1,99	EUR	30.09.2023
Ford Transit	10 604	3 085	7 519	2,59	EUR	15.04.2026
Kapitalirendikohustised kokku	24 642	17 123	7 519			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	27 696	36 062
Kokku	27 696	36 062

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	19 770	22 421
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022

12 kuu jooksul	33 168	25 989
1-5 aasta jooksul	58 271	19 291

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	5 144	5 144		
Lühiajalised laenud kokku	5 144	5 144		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	4 093		4 093	
Pikaajalised laenud kokku	4 093		4 093	
Kapitalirendikohustised kokku	18 824	7 815	11 009	
Laenukohustised kokku	28 061	12 959	15 102	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	4 687	4 687		
Laen omanikult	859	859		
Lühiajalised laenud kokku	5 546	5 546		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	9 176		9 176	
Pikaajalised laenud kokku	9 176		9 176	
Kapitalirendikohustised kokku	24 642	17 123	7 519	
Laenukohustised kokku	39 364	22 669	16 695	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	95 738	95 738
Võlad töövõtjatele	25 554	25 554
Maksuvõlad	26 933	26 933
Muud võlad	20 997	20 997
Dividendivõlad	15 533	15 533
Muud viitvõlad	5 464	5 464
Saadud ettemaksed	17 004	17 004
Tulevaste perioodide tulud	17 004	17 004
Kokku võlad ja ettemaksed	186 226	186 226
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133 393	133 393
Võlad töövõtjatele	25 436	25 436
Maksuvõlad	28 542	28 542
Muud võlad	28 885	28 885
Dividendivõlad	18 869	18 869
Muud viitvõlad	10 016	10 016
Saadud ettemaksed	5 132	5 132
Tulevaste perioodide tulud	5 132	5 132
Kokku võlad ja ettemaksed	221 388	221 388

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 727 622	2 457 608
Soome	19 156	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 746 778	2 457 608
Kokku müügitulu	1 746 778	2 457 608
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusmaterjalide hulgimüük	1 222 745	1 720 326
Mitteeluhoonete ehitus	524 033	737 282
Kokku müügitulu	1 746 778	2 457 608

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	176 241	179 587
Sotsiaalmaksud	56 810	58 467
Kokku tööjõukulud	233 051	238 054
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	11

Lisa 12 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	11 976	8 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 976	8 024
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 500	64 166
Kokku võlad ja ettemaksed	63 500	64 166

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	75 318	2 141	74 662	
Kokku müüdnud	75 318	2 141	74 662	

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	360 115	450	851 931	26 574
Kokku ostetud	360 115	450	851 931	26 574

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	17 459	17 459
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

OSAÜHING ISOREAL (registrikood: 10141687) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VIRKUS	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 311
Kokku	211 998
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 998
Kokku	211 998

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 311
Kokku	211 998
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 998
Kokku	211 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	1222745	70.00%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	524033	30.00%	Ei