

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ILUNURMET

registrikood: 12806990

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Liivamäe küla,
Linnuka tee 5

postisihthnumber: 74207

e-posti aadress: info@loorent.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ilunurmet OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas Ilunurmet OÜ müügitulu 783 tuhat eurot. Ettevõtte kasumiks kujunes 143 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu (tuh eurot)	783	574
Puhaskasum -kahjum (tuh eurot)	143	-67
Käibe kasv %	36	10
Ärikasumi määr müügitulus %	48	38
Puhasrentaablus %	18	-12
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1
ROA	1,8	-1
ROE	4,7	-2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$
- Ärikasumimäär (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti mitmesuguse inventari ja seadmete soetamiseks kokku 120 716 eurot. Uute tootmishoonete ehitamisele kulutati kokku 2 341 501 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ilunurmet OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvaraarendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 681	24 701	
Finantsinvesteeringud	281 634	486 493	2
Nõuded ja ettemaksed	116 468	86 366	3
Kokku käibevarad	420 783	597 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	95 793	41 890	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 033 517	4 900 195	5
Materiaalsed põhivarad	203 708	163 951	6
Kokku põhivarad	7 333 018	5 106 036	
Kokku varad	7 753 801	5 703 596	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 669	141 833	7
Võlad ja ettemaksed	175 509	419 094	8
Kokku lühiajalised kohustised	262 178	560 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 359 777	2 215 334	7
Võlad ja ettemaksed	61 484	10	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 421 261	2 215 344	
Kokku kohustised	4 683 439	2 776 271	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	112 500	102 500	9
Registreerimata osakapital	0	800 000	
Ülekurss	790 000	0	
Kohustuslik reservkapital	10 250	10 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 014 575	2 081 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 037	-67 101	
Kokku omakapital	3 070 362	2 927 325	
Kokku kohustised ja omakapital	7 753 801	5 703 596	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	782 520	574 131	10
Muud äritulud	3 502	3 886	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 182	-9 693	11
Mitmesugused tegevuskulud	-91 419	-158 146	12
Tööjõukulud	-52 428	-53 829	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-195 560	-135 186	5,6
Muud ärikulud	-25 668	-1 008	
Ärikasum (kahjum)	375 765	220 155	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-42 494	-223 677	14
Intressitulud	2 903	33 312	
Intressikulud	-191 682	-97 009	15
Muud finantstulud ja -kulud	-1 455	118	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 037	-67 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 037	-67 101	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ilunurmet OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Ilunurmet OÜ on koostanud vastavalt Raamatupidamise seadusele väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Ilunurmet OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab

kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud

Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on

aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on

lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt

laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi

maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla

hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu

eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses,

mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused,

ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses

miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse

koheselt lõpetamata projektina kinnisvarainvesteeringute grupis.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ning kasuliku eluea määramisel lähtutakse

samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 200 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiisevana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kommunaalteenuste (so. elektrienergia, soojaenergia, vesi jmt) osas saldeeritakse kommunaalteenuste pakujate poolt esitatud arved rentnikele edasitehtud arvetega, kuna ettevõtte ei loe kommunaalteenuste osutamist oma põhitegevuseks.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Eestis kehtiva maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

1. Ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2021	927 877	0	0	0	927 877	
Soetamine	418 880	0	0	0	418 880	
Müük müügihinnas või lunastamine	-631 700	0	0	0	-631 700	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-228 564	0	0	0	-228 564	14
31.12.2022	486 493	0	0	0	486 493	
Kajastatud õiglases väärtuses	486 493	0	0	0	486 493	
Soetamine	22 287				22 287	
Müük müügihinnas või lunastamine	-179 515				-179 515	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-47 631				-47 631	14
31.12.2023	281 634				281 634	
Kajastatud õiglases väärtuses	281 634				281 634	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 675	52 675	0
Ostjatelt laekumata arved	52 675	52 675	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 775	42 775	0
Laenunõuded	96 000	10 000	86 000
Muud nõuded	18 793	9 000	9 793
Intressinõuded	18 793	9 000	9 793
Ettemaksed	2 018	2 018	0
Tulevaste perioodide kulud	1 317	1 317	0
Muud makstud ettemaksed	701	701	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 261	116 468	95 793
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 346	32 346	0
Ostjatelt laekumata arved	32 346	32 346	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 204	4 204	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 812	22 812	
Laenunõuded	45 000	10 000	35 000
Muud nõuded	22 642	15 752	6 890
Intressinõuded	20 890	14 000	6 890
Viitlaekumised	1 752	1 752	0
Ettemaksed	1 252	1 252	0
Tulevaste perioodide kulud	1 252	1 252	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 256	86 366	41 890

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	19 437	22 812	0
Üksikisiku tulumaks	0	534	0	551
Erisoodustuse tulumaks	0	2 082	0	486
Sotsiaalmaks	0	1 140	0	1 096
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	81	0	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	23 289	22 812	2 226

Maksuhalduril on õigus kontrollida majandusüksuse maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	224 501	3 591 332	698 486	4 514 319
Akumuleeritud kulum	0	-402 501	0	-402 501
Jääkmaksumus	224 501	3 188 831	698 486	4 111 818
Ostud ja parendused	0	0	896 117	896 117
Amortisatsioonikulu	0	-107 740	0	-107 740
31.12.2022				
Soetusmaksumus	224 501	3 591 332	1 594 603	5 410 436
Akumuleeritud kulum	0	-510 241	0	-510 241
Jääkmaksumus	224 501	3 081 091	1 594 603	4 900 195
Ostud ja parendused	0	0	2 341 501	2 341 501
Müügid	0	0	-45 577	-45 577
Amortisatsioonikulu	0	-162 602	0	-162 602
Ümberliigitamised	0	3 134 962	-3 134 962	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	224 501	6 726 294	755 565	7 706 360
Akumuleeritud kulum	0	-672 843	0	-672 843
Jääkmaksumus	224 501	6 053 451	755 565	7 033 517

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	782 520	542 576
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 182	9 693
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	45 577	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 640	225 039	226 679	11 173	0	237 852
Akumuleeritud kulum	-829	-95 598	-96 427	-4 778	0	-101 205
Jääkmaksumus	811	129 441	130 252	6 395	0	136 647
Ostud ja parendused	0	0	0	6 750	48 000	54 750
Amortisatsioonikulu	-287	-24 468	-24 755	-2 691	0	-27 446
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 640	225 039	226 679	17 923	48 000	292 602
Akumuleeritud kulum	-1 116	-120 066	-121 182	-7 469	0	-128 651
Jääkmaksumus	524	104 973	105 497	10 454	48 000	163 951
Ostud ja parendused	0	120 716	120 716	0	-48 000	72 716
Muud ostud ja parendused	0	120 716	120 716	0	-48 000	72 716
Amortisatsioonikulu	-287	-29 624	-29 911	-3 048	0	-32 959
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 640	345 755	347 395	17 923	0	365 318
Akumuleeritud kulum	-1 403	-149 690	-151 093	-10 517	0	-161 610
Jääkmaksumus	237	196 065	196 302	7 406	0	203 708

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenu pangalt	2 350 000	86 669	305 098	1 958 233	6 kuu Euribor+3,6% aastast	EUR	2038
Käibelaenu seotud osapooltelt	2 096 446		2 096 446		4,5-5% aastast	EUR	2025-2028
Pikaajalised laenud kokku	4 446 446	86 669	2 401 544	1 958 233			
Laenukohustised kokku	4 446 446	86 669	2 401 544	1 958 233			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibelaenu seotud osapooltelt	28	28			4,5% aastast	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	28	28					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenu pangalt	2 275 173	141 805	2 133 368	0	Baasintressimäär EURIBOR+3,6% aastast	EUR	2024
Käibelaenu seotud osapooltelt	81 966	0	81 966	0	4,5% aastast	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 357 139	141 805	2 215 334	0			
Laenukohustised kokku	2 357 167	141 833	2 215 334	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	25 390	25 390
Ehitised	2 973 351	3 081 091
Kokku	2 998 741	3 106 481

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	35 360	35 360	0	
Võlad töövõtjatele	5 714	5 714	0	
Maksuvõlad	23 289	23 289	0	4
Muud võlad	74 730	13 246	61 484	
Intressivõlad	73 583	12 099	61 484	
Muud viitvõlad	1 147	1 147	0	
Saadud ettemaksed	97 900	97 900	0	
Muud saadud ettemaksed	97 900	97 900	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	236 993	175 509	61 484	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	342 869	342 869	0	
Võlad töövõtjatele	7 688	7 688	0	
Võlad seotud osapooltele	17 785	17 785	0	
Maksuvõlad	2 226	2 226	0	4
Muud võlad	15 088	15 078	10	
Intressivõlad	13 965	13 955	10	
Muud viitvõlad	1 123	1 123	0	
Saadud ettemaksed	33 448	33 448	0	
Muud saadud ettemaksed	33 448	33 448	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	419 104	419 094	10	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	112 500	102 500
Osade arv (tk)	2	1
Märtsis 2023 suurendati osakapitali 10 000 euro võrra uue osa väljalaskmise teel. Osaühingu uueks suuruseks on 112 500 eurot ning koosneb 2 osast. Emiteeritud uus osa lasti välja ülekursiga 790 000 eurot. Osakapitali suurendamine registreeriti Äriregistris aprillis 2023.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	782 520	574 131
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	782 520	574 131
Kokku müügitulu	782 520	574 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	782 520	542 576
Kaupade müük	0	31 555
Kokku müügitulu	782 520	574 131

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 672	0
Elektrienergia	868	0
Soojusenergia	804	0
Veevarustusteenused	347	0
Alltöövõtutööd	34 566	2 421
Transpordikulud	435	333
Maarent	4 231	4 293
Muud	3 931	2 646
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 182	9 693

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	19 563	22 602
Energia	9 013	9 480
Kütus	9 013	9 480
Mitmesugused bürookulud	44 032	25 862
Lähetuskulud	16 522	98 893
Koolituskulud	115	754
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 174	555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 419	158 146

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	39 184	40 231
Sotsiaalmaksud	13 244	13 598
Kokku tööjõukulud	52 428	53 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Tulud aktsiate realiseerimisest	0	8 517
Tulud (-kulud) aktsiate ümberhindlusest	-47 631	-237 081
Dividenditulud	5 491	7 601
Aktsiate tehingukulud	-354	-2 714
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-42 494	-223 677

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	191 682	97 009
Kokku intressikulud	191 682	97 009

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 796	5 796
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 796	5 796
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28
Kokku laenukohustised	0	28

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 848	13 418
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 508	26 821
Kokku võlad ja ettemaksed	16 356	40 239

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 678	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 678	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 096 446	81 966
Kokku laenukohustised	2 096 446	81 966
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 484	10
Kokku võlad ja ettemaksed	61 484	10

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251 000	416 701	667 701	0	17 837
Kokku antud laenud	251 000	416 701	667 701	0	17 837
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	51 000	0	51 000	1 678
Kokku antud laenud	0	51 000	0	51 000	1 678

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	100 000	0	100 000	0	2 778
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	47 028	103 966	69 000	81 994	1 300
Kokku laenukohustised	147 028	103 966	169 000	81 994	4 078

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	81 994	2 656 182	641 730	2 096 446	61 474
Kokku laenukohustised	81 994	2 656 182	641 730	2 096 446	61 474

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	12 014	0	30 750	26 035	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	90	0	0	3 125	1 327
Kokku müüdnud	0	12 104	0	30 750	29 160	1 327

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 179	400	0	10 093	1 190	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 324	0	0	41	2 899
Kokku ostetud	8 179	4 724	0	10 093	1 231	2 899

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

	2023	2022
Arvestatud tasu	18 293	19 723

Aruandeaastal esitas ettevõtte seotud osapooltele hüvitusarved lõpetamata ehituse eest kokku summas 45 576,55 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2024

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP LEVADA	Juhatuse liige	09.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ILUNURMET osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ ILUNURMET (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

OÜ Ilunurmet 31.12.2022 seisuga lõppenud majandusaasta aruannet ei auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt lühendatud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte lühendatud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on

aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu lühendatud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

09.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	09.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 014 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 037
Kokku	2 157 612
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 157 612
Kokku	2 157 612

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	782520	100.00%	Jah