

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ ILUNURMET

registrikood: 12806990

tänava/talu nimi, Linnuka tee 5
maja ja korteri number:

küla: Liivamäe küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ilunurmet OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal moodustas Ilunurmet OÜ müügitulu 415 tuhat eurot. Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 157 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (tuh eurot)	415	487
Puhaskasum -kahjum (tuh eurot)	157	1444
Käibe kasv %	-15	79
Ärikasumi määr müügitulus %	45	270
Puhasrentaablus %	38	297
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	5
ROA	4	47
ROE	9	89

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$
- 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 tööinventari ja seadmete soetamiseks kokku 5 702 eurot . Uue tootmishoone ehitamisele kulutati kokku 1 051 321 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ilunurmet OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata Tulevikuplaanides on jätkata kinnisvaraarendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 706	765 398	
Nõuded ja ettemaksed	517 924	298 599	2
Varud	9 591	0	3
Kokku käibevarad	626 221	1 063 997	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	179 015	35 765	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 754 260	1 801 254	6
Materiaalsed põhivarad	1 218 913	175 047	7
Kokku põhivarad	3 152 188	2 012 066	
Kokku varad	3 778 409	3 076 063	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 279	115 352	8
Võlad ja ettemaksed	147 504	110 405	9
Kokku lühiajalised kohustised	282 783	225 757	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 716 761	1 228 594	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 716 761	1 228 594	
Kokku kohustised	1 999 544	1 454 351	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 500	102 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 518 962	75 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 153	1 443 928	
Kokku omakapital	1 778 865	1 621 712	
Kokku kohustised ja omakapital	3 778 409	3 076 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	415 323	486 639	12
Muud äritulud	2 702	1 111 390	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 854	-50 429	14
Mitmesugused tegevuskulud	-71 209	-18 374	15
Tööjõukulud	-69 161	-11 954	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 152	-57 773	6,7
Muud ärikulud	-20 531	-13 921	17
Ärikasum (kahjum)	188 118	1 445 578	
Intressitulud	23 513	30 362	18
Intressikulud	-54 451	-32 036	19
Muud finantstulud ja -kulud	-27	24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 153	1 443 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 153	1 443 928	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ilunurmet OÜ 2018. 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 Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 bilansist 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 akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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 arvele 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 eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara

või põhivaragrupi kasulikkude 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

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 nüüdisväärtuses. 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 kaasnevat 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 ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning 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 äriolukordadele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	51 845	51 845		
Ostjatelt laekumata arved	51 845	51 845		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 886	54 886		4
Muud nõuded	588 313	409 298	179 015	5
Laenunõuded	558 111	383 111	175 000	
Intressinõuded	30 202	26 187	4 015	
Ettemaksed	1 895	1 895		
Tulevaste perioodide kulud	326	326		
Muud makstud ettemaksed	1 569	1 569		
Kokku nõuded ja ettemaksed	696 939	517 924	179 015	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	43 534	43 534	0	
Ostjatelt laekumata arved	43 534	43 534	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 651	6 651	0	4
Muud nõuded	272 800	237 035	35 765	5
Laenunõuded	250 061	215 061	35 000	
Intressinõuded	22 739	21 974	765	
Ettemaksed	11 379	11 379	0	
Tulevaste perioodide kulud	228	228	0	
Muud makstud ettemaksed	11 151	11 151	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 364	298 599	35 765	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ettemaksed varude eest	9 591	0
Kokku varud	9 591	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	54 886	0	6 651	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 332	0	300
Erisoodustuse tulumaks	0	286	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 637	0	503
Kohustuslik kogumispension	0	131	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	192	0	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 886	4 578	6 651	840

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 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	558 111	383 111	175 000	2-30% aastas	EUR	2018-2028
Intressinõuded	30 202	26 187	4 015			2018-2028
Kokku muud nõuded	588 313	409 298	179 015			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	250 061	215 061	35 000	3,5-30% aastas	EUR	2018-2020
Intressinõuded	22 739	21 974	765		EUR	2018-2020
Kokku muud nõuded	272 800	237 035	35 765			

Kõik väljastatud laenud on tagatud ettevõtete ja eravaradega. Lisaks on ettevõtte kasuks seatud hüpoteegid summas 230 000 eurot, kommertsant summas 130 000 eurot, garantiikiri juriidiliselt isikult summas 250 000,00 eurot ning sõlmitud eraisiku käendus.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	100 000	1 566 493	1 666 493
Akumuleeritud kulum	0	-15 665	-15 665
Jääkmaksumus	100 000	1 550 828	1 650 828
Ostud ja parendused	250 000	0	250 000
Müügid	-52 579	0	-52 579
Amortisatsioonikulu	0	-46 995	-46 995
31.12.2017			
Soetusmaksumus	297 421	1 566 493	1 863 914
Akumuleeritud kulum	0	-62 660	-62 660
Jääkmaksumus	297 421	1 503 833	1 801 254
Amortisatsioonikulu		-46 994	-46 994
31.12.2018			
Soetusmaksumus	297 421	1 566 493	1 863 914
Akumuleeritud kulum	0	-109 654	-109 654
Jääkmaksumus	297 421	1 456 839	1 754 260

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	415 323	476 602
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 706	48 684
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	1 160 240

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	208	89 800	90 008	0		90 008
Akumuleeritud kulum	-38	-2 245	-2 283	0		-2 283
Jääkmaksumus	170	87 555	87 725	0		87 725
Ostud ja parendused	0	16 199	16 199	1 400	80 502	98 101
Amortisatsioonikulu	-42	-10 640	-10 682	-97	0	-10 779
31.12.2017						
Soetusmaksumus	208	105 999	106 207	1 400	80 502	188 109
Akumuleeritud kulum	-80	-12 885	-12 965	-97	0	-13 062
Jääkmaksumus	128	93 114	93 242	1 303	80 502	175 047
Ostud ja parendused	0	3 373	3 373	2 329	1 051 321	1 057 023
Amortisatsioonikulu	-42	-12 578	-12 620	-537	0	-13 157
31.12.2018						
Soetusmaksumus	208	109 372	109 580	3 729	1 131 823	1 245 132
Akumuleeritud kulum	-122	-25 463	-25 585	-634	0	-26 219
Jääkmaksumus	86	83 909	83 995	3 095	1 131 823	1 218 913

Lõpetamata projektides kajastatakse investeeringut kinnisvarainvesteeringuna rajatava tootmishoone eest.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenu pangalt	1 732 040	135 279	1 596 761		3,6-4,5 % aastas	EUR	2023
Käibelaenu seotud osapoolelt	120 000		120 000		4,5% aastas	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 852 040	135 279	1 716 761				
Laenukohustised kokku	1 852 040	135 279	1 716 761				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenu pangalt	1 343 946	115 352	1 228 594		4% aastas+6 kuu Euribor	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	1 343 946	115 352	1 228 594				
Laenukohustised kokku	1 343 946	115 352	1 228 594				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	77 420	43 710
Ehitised	1 456 839	1 503 833
Muud materiaalsed põhivarad	1 131 823	0
Kokku	2 666 082	1 547 543

Tagatised:

1. jrk hüpoteek kinnistutele asukohaga Linnuka tee 7/Järve tee lõik 8, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harjumaa ja kinnistule asukohaga Ilunurme 3, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harjumaa kokku summas 3 640 000 €.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98 136	98 136	
Võlad töövõtjatele	13 380	13 380	10
Maksuvõlad	4 578	4 578	4
Muud võlad	3 520	3 520	
Intressivõlad	726	726	
Muud viitvõlad	2 794	2 794	
Saadud ettemaksed	27 890	27 890	
Muud saadud ettemaksed	27 890	27 890	
Kokku võlad ja ettemaksed	147 504	147 504	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 993	78 993	
Võlad töövõtjatele	2 167	2 167	10
Maksuvõlad	840	840	4
Muud võlad	515	515	
Muud viitvõlad	515	515	
Saadud ettemaksed	27 890	27 890	
Muud saadud ettemaksed	27 890	27 890	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 405	110 405	

Muude ettemaksetena 2018.a. kajastuvad rentnike lepingujärgsed maksed tulevaste rendimaksete tagamiseks.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	8 306	1 526
Puhkusetasude kohustis	5 074	641
Kokku võlad töövõtjatele	13 380	2 167

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	102 500	102 500
Osade arv (tk)	1	1
Bilansipäeva seisuga on Äriregistris kehtiva põhikirja kohaselt Ilunurmet OÜ miinimumkapital 25 625 eurot ja maksimumkapital 102 500 eurot. Ilunurmet OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 1 676 115 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 340 892 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 335 223 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	415 323	486 639
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	415 323	486 639
Kokku müügitulu	415 323	486 639
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	415 323	476 939
Tööstusseadmete tarvikute müük	0	9 700
Kokku müügitulu	415 323	486 639

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 107 661
Kasum valuutakursi muutustest	0	771
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 702	18
Muud	0	2 940
Kokku muud äritulud	2 702	1 111 390

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	2 300
Energia	83	0
Kütus	83	0
Alltöövõtutööd	7 795	44 667
Transpordikulud	0	320
Üür ja rent	0	1 874
Muud	976	1 268
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 854	50 429

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	47 963	18 374
Lähetuskulud	20 547	0
Koolituskulud	1 478	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 221	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 209	18 374

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	51 690	8 934
Sotsiaalmaksud	17 471	3 020
Kokku tööjõukulud	69 161	11 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	0
Lootusetud nõuded	0	10 156
Muud	20 519	3 765
Kokku muud ärikulud	20 531	13 921

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	23 513	30 362
Kokku intressitulud	23 513	30 362

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	54 451	32 036
Kokku intressikulud	54 451	32 036

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355 010	121 555	21 316	20

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Investeeringis- ja käibelaenud	723 350	469 500	120 000	0	3-4,5% aastas	EUR	2019-2028

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Investeeringis- ja käibelaenud	0	0	15 550	967 362	3-4,5% aastas	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 586	167 633	12 503	245 882

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	18 487	8 934

Saldode kooslus seotud osapooltega 2018:

Laenunõuded ettevõtetele -326 964 eurot, sh. intressinõuded 13 114 eurot;
 Laenunõuded eraisikutele -13 517 eurot, sh. intressinõuded 517 eurot;
 Laenukohustised ettevõtetele -120 726 eurot, sh. intressikohustused 726 eurot;
 Tarnenõuded ettevõtetele -12 960 eurot;
 Tarnekohustised ettevõtetele -829 eurot;
 Muud nõuded ettevõtetele - 1 569 eurot.

2018.a. seotud osapoolte vahelised ostu-ja müügitehingud koosnevad mitmesuguste teenuste osutamisest. Laenuintresse on arvestatud nõudena kokku summas 13 377 eurot ja kohustisena 726 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP LEVADA	Juhatuse liige	23.08.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ILUNURMET osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ILUNURMET lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ILUNURMET finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

26.08.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	26.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 518 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 153
Kokku	1 676 115
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 676 115
Kokku	1 676 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	415323	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Filipp Levada	39210230216	Eesti	102500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@loorent.ee