

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ ILUNURMET

registrikood: 12806990

tänavatalu nimi, Linnuka tee 5
maja ja korteri number:

küla: Liivamäe küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 20 Intressitulud	17
Lisa 21 Intressikulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ilunurmet OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas Ilunurmet OÜ müügitulu 583 tuhat eurot. Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 50 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu (tuh eurot)	583	415
Puhaskasum -kahjum (tuh eurot)	50	157
Käibe kasv %	40	-15
Ärikasumi määr müügitulus %	24	45
Puhasrentaablus %	9	38
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	2
ROA	0,9	4
ROE	3	9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$
- 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 103 847 eurot . Uute tootmishoonete ehitamisele kulutati kokku 1 587 406 eurot,

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167 338	98 706	
Finantsinvesteeringud	160 500	0	2
Nõuded ja ettemaksed	377 308	517 924	3
Varud	12 916	9 591	4
Kokku käibevarad	718 062	626 221	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 000	179 015	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 701 732	1 754 260	7
Materiaalsed põhivarad	863 126	1 218 913	8
Kokku põhivarad	4 584 858	3 152 188	
Kokku varad	5 302 920	3 778 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	221 874	135 279	9
Võlad ja ettemaksed	556 614	147 504	10
Kokku lühiajalised kohustised	778 488	282 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 695 094	1 716 761	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 695 094	1 716 761	
Kokku kohustised	3 473 582	1 999 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 500	102 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 676 115	1 518 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 473	157 153	
Kokku omakapital	1 829 338	1 778 865	
Kokku kohustised ja omakapital	5 302 920	3 778 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	582 975	415 323	13
Muud äritulud	3 778	2 702	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 165	-8 854	15
Mitmesugused tegevuskulud	-174 397	-71 209	16
Tööjõukulud	-64 879	-69 161	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-99 568	-60 152	7,8
Muud ärikulud	-45 360	-20 531	18
Ärikasum (kahjum)	142 384	188 118	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-12 000	0	19
Intressitulud	26 476	23 513	20
Intressikulud	-106 316	-54 451	21
Muud finantstulud ja -kulud	-71	-27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 473	157 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 473	157 153	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ilunurmet OÜ 2019. 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 Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid 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.

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 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Intressitulud 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 äriliste 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
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	0	0	0	0	0
Soetamine	172 500	0	0	0	172 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-12 000	0	0	0	-12 000
31.12.2019	160 500	0	0	0	160 500
Kajastatud õiglases väärtuses	160 500	0	0	0	160 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 355	27 355	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	27 355	27 355	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 614	54 614	0	0	5
Muud nõuded	314 853	294 853	20 000	0	6
Laenunõuded	290 611	270 611	20 000	0	
Intressinõuded	24 242	24 242	0	0	
Ettemaksed	486	486	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	0	0	
Muud makstud ettemaksed	114	114	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 308	377 308	20 000		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	51 845	51 845			
Ostjatelt laekumata arved	51 845	51 845			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 886	54 886			5
Muud nõuded	588 313	409 298	179 015		6
Laenunõuded	558 111	383 111	175 000	0	
Intressinõuded	30 202	26 187	4 015	0	
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		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ettemaksed varude eest	12 916	9 591
Kokku varud	12 916	9 591

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	54 614	0	54 886	0
Üksikisiku tulumaks	0	675	0	1 332
Erisoodustuse tulumaks	0	172	0	286
Sotsiaalmaks	0	1 763	0	2 637
Kohustuslik kogumispension	0	36	0	131
Töötuskindlustusmaksed	0	108	0	192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 614	2 754	54 886	4 578

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 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	290 611	270 611	20 000	0	2-15% aastas	EUR	2020-2021
Intressinõuded	24 242	24 242	0	0		EUR	2020-2021
Kokku muud nõuded	314 853	294 853	20 000	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	558 111	383 111	175 000	0	2-30% aastas	EUR	2018-2028
Intressinõuded	30 202	26 187	4 015	0		EUR	2018-2028
Kokku muud nõuded	588 313	409 298	179 015				

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 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	-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
Amortisatsioonikulu	0	-77 367	-77 367
Ümberliigitamised	0	2 024 839	2 024 839
31.12.2019			
Soetusmaksumus	297 421	3 591 332	3 888 753
Akumuleeritud kulum	0	-187 021	-187 021
Jääkmaksumus	297 421	3 404 311	3 701 732

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	529 266	415 323
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 942	9 706

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	208	105 999	106 207	1 400	80 502	188 109
Akumuleeritud kulum	-80	-12 885	-12 965	-97		-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
Ostud ja parendused	1 433	99 000	100 433	3 414	1 587 406	1 691 253
Amortisatsioonikulu	-89	-21 144	-21 233	-968		-22 201
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-2 024 839	-2 024 839
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-2 024 839	-2 024 839
31.12.2019						
Soetusmaksumus	1 641	208 372	210 013	7 143	694 390	911 546
Akumuleeritud kulum	-211	-46 607	-46 818	-1 602	0	-48 420
Jääkmaksumus	1 430	161 765	163 195	5 541	694 390	863 126

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Käibelaen seotud osapoolet	83 000	83 000			4,5% aastas	EUR	2020	22
Lühiajalised laenud kokku	83 000	83 000						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenu pangalt	2 707 968	138 874	2 569 094	0	3,6-4,5 % aastas	EUR	2023	
Käibelaen seotud osapoolet	126 000	0	126 000	0	3,5-4,5% aastas	EUR	2021	22
Pikaajalised laenud kokku	2 833 968	138 874	2 695 094	0				
Laenukohustised kokku	2 916 968	221 874	2 695 094	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenu pangalt	1 732 040	135 279	1 596 761	0	3,6-4,5 % aastas	EUR	2023	
Käibelaen seotud osapoolet	120 000	0	120 000	0	4,5% aastas	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 852 040	135 279	1 716 761	0				
Laenukohustised kokku	1 852 040	135 279	1 716 761	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	77 421	77 421
Ehitised	3 404 311	1 456 839
Muud materiaalsed põhivarad	0	1 131 823
Kokku	3 481 732	2 666 083

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 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	310 969	310 969	
Võlad töövõtjatele	9 199	9 199	11
Maksuvõlad	2 754	2 754	5
Muud võlad	2 170	2 170	
Intressivõlad	654	654	22
Muud viitvõlad	1 516	1 516	
Saadud ettemaksed	231 522	231 522	
Muud saadud ettemaksed	231 522	231 522	
Kokku võlad ja ettemaksed	556 614	556 614	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98 136	98 136	
Võlad töövõtjatele	13 380	13 380	11
Maksuvõlad	4 578	4 578	5
Muud võlad	3 520	3 520	
Intressivõlad	726	726	22
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	

Muude ettemaksetena 2019.a. kajastuvad rentnike lepingujärgsed maksed tulevaste rendimaksete tagamiseks.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	4 483	8 306
Puhkusetasude kohustis	4 716	5 074
Kokku võlad töövõtjatele	9 199	13 380

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 2019 moodustas 1 726 588 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 381 270 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 345 318 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	582 975	415 323
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	582 975	415 323
Kokku müügitulu	582 975	415 323
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	529 266	415 323
Kaupade müük	53 709	0
Kokku müügitulu	582 975	415 323

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 159	2 702
Muud	1 619	0
Kokku muud äritulud	3 778	2 702

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	36 892	0
Energia	0	83
Kütus	0	83
Veevarustusteenused	78	0
Alltöövõtutööd	20 300	7 795
Transpordikulud	151	0
Üür ja rent	1 189	0
Muud	1 555	976
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 165	8 854

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	50 752	0
Mitmesugused bürookulud	76 047	47 963
Lähetuskulud	44 890	20 547
Koolituskulud	0	1 478
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 708	1 221
Kokku mitmesugused tegevuskulud	174 397	71 209

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	48 489	51 690
Sotsiaalmaksud	16 390	17 471
Kokku tööjõukulud	64 879	69 161
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum valuutakursi muutustest	181	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	12
Muud	45 169	20 519
Kokku muud ärikulud	45 360	20 531

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-12 000	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-12 000	0

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	26 476	23 513
Kokku intressitulud	26 476	23 513

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	106 316	54 451
Kokku intressikulud	106 316	54 451

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 076	249 069	355 010	121 555

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Käibelaenud	0	164 650	3 656	62 000	120 000	2 900	2-5% aastas	EUR	2020-2021

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 615	178 150	8 586	167 633

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	18 917	18 487

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

"2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele."

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2020

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP LEVADA	Juhatuse liige	04.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ILUNURMET osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ILUNURMET lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 18.

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 ülevaatuses töövõtude 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.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2019 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

05.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	05.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 676 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 473
Kokku	1 726 588
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 726 588
Kokku	1 726 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	529266	90.79%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	53709	9.21%	Ei

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