

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ilunurmet OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal moodustas Ilunurmet OÜ müügitulu 514 tuhat eurot. Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 307 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu (tuh eurot)	514	583
Puhaskasum -kahjum (tuh eurot)	307	50
Käibe kasv %	-12	40
Ärikasumi määr müügitulus %	22	24
Puhasrentaablus %	60	9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5	1
ROA	5	1
ROE	10	3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$
- 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 4 372 eurot . Uute tootmishoonete ehitamisele kulutati kokku 1 084 812 eurot. Lõpetamata ehitusprojektidena müüdi investeeringuid 1 405 606 euro väärtuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ilunurmet OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvaraarendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	737 995	167 338	
Finantsinvesteeringud	806 855	160 500	2
Nõuded ja ettemaksed	100 573	377 308	3
Varud	0	12 916	
Kokku käibevarad	1 645 423	718 062	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 440	20 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 521 072	3 701 732	6
Materiaalsed põhivarad	521 838	863 126	7
Kokku põhivarad	4 082 350	4 584 858	
Kokku varad	5 727 773	5 302 920	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	244 305	221 874	8
Võlad ja ettemaksed	118 053	556 614	9
Kokku lühiajalised kohustised	362 358	778 488	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 424 789	2 695 094	8
Võlad ja ettemaksed	4 086	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 428 875	2 695 094	
Kokku kohustised	2 791 233	3 473 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 500	102 500	10
Registreerimata osakapital	800 000	0	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 726 588	1 676 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 202	50 473	
Kokku omakapital	2 936 540	1 829 338	
Kokku kohustised ja omakapital	5 727 773	5 302 920	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	514 084	582 975	11
Muud äritulud	5 183	3 778	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 568	-62 414	12
Mitmesugused tegevuskulud	-95 928	-172 148	13
Tööjõukulud	-59 726	-64 879	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132 606	-99 568	7
Olulised käibevara allahindlused	-32 281	0	
Muud ärikulud	-45 638	-45 360	15
Ärikasum (kahjum)	113 520	142 384	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	308 609	-12 000	16
Intressitulud	12 574	26 476	
Intressikulud	-114 867	-106 316	17
Muud finantstulud ja -kulud	-12 634	-71	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	307 202	50 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 202	50 473	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ilunurmet OÜ 2020. 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 osapoolele 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 2020 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud

Euroopa Keskpanka 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 kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust) vastavalt juhendile RTJ 5. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks.

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 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

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 õiglase 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 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	Lisa nr
	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	16
31.12.2019	160 500	0	0	0	160 500	
Kajastatud õiglases väärtuses	160 500	0	0	0	160 500	
Soetamine	6 308 909	0	0	0	6 308 909	
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 998 765				-5 998 765	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	336 211				336 211	16
31.12.2020	806 855	0	0	0	806 855	
Kajastatud õiglases väärtuses	806 855	0	0	0	806 855	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 591	19 591	0		
Ostjatelt laekumata arved	19 591	19 591	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	0		4
Muud nõuded	115 082	75 642	39 440		5
Laenunõuded	97 061	62 061	35 000		
Intressinõuded	18 021	13 581	4 440		
Ettemaksed	5 340	5 340	0		
Tulevaste perioodide kulud	1 240	1 240	0		
Muud makstud ettemaksed	4 100	4 100	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 013	100 573	39 440		

	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	4
Muud nõuded	314 853	294 853	20 000		5
Laenunõuded	290 611	270 611	20 000		
Intressinõuded	24 242	24 242	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		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 695	54 614	0
Üksikisiku tulumaks	0	550	0	675
Erisoodustuse tulumaks	0	28	0	172
Sotsiaalmaks	0	1 094	0	1 763
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	36
Töötuskindlustusmaksed	0	80	0	108
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9 460	54 614	2 754

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	97 061	62 061	35 000	3,5-15% aastas	EUR	2021-2025
Intressinõuded	18 021	13 581	4 440		EUR	2021-2023
Kokku muud nõuded	115 082	75 642	39 440			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	290 611	270 611	20 000	2-15% aastas	EUR	2020-2021
Intressinõuded	24 242	24 242	0		EUR	2020-2021
Kokku muud nõuded	314 853	294 853	20 000			

Kõik väljastatud laenud on tagatud ettevõtete ja eravaradega. Lisaks on ettevõtte kasuks seatud hüpoteek summas 100 000 eurot ning sõlmitud eraisiku käendus summas

25 000 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-72 920	0	-72 920
Amortisatsioonikulu	0	-107 740	-107 740
31.12.2020			
Soetusmaksumus	224 501	3 591 332	3 815 833
Akumuleeritud kulum	0	-294 761	-294 761
Jääkmaksumus	224 501	3 296 571	3 521 072

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	512 694	529 266
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 568	25 522
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	27 920	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	208	109 372	109 580	3 729	1 131 823	1 245 132
Akumuleeritud kulum	-122	-25 463	-25 585	-634		-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
Ostud ja parendused	0	4 167	4 167	205	1 084 812	1 089 184
Amortisatsioonikulu	-328	-23 072	-23 400	-1 466	0	-24 866
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	-1 405 606	-1 405 606
31.12.2020						
Soetusmaksumus	1 641	212 539	214 180	7 348	373 596	595 124
Akumuleeritud kulum	-539	-69 679	-70 218	-3 068	0	-73 286
Jääkmaksumus	1 102	142 860	143 962	4 280	373 596	521 838

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	1 405 606	0
Kokku	1 405 606	0

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust) vastavalt juhendile RTJ 5. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Enamus aruandeaasta ehitustegevusest tootmiskompleksi rajamisel müüdi lõpetamata seisus kinnistu omanikule.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Käibelaen seotud osapolelt	100 000	100 000			4,5% aastas	EUR	2021	19
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenu pangalt	2 569 094	144 305	2 424 789		3,6-4,5 % aastas	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	2 569 094	144 305	2 424 789					
Laenukohustised kokku	2 669 094	244 305	2 424 789					

	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 osapolelt	83 000	83 000			4,5% aastas	EUR	2020	19
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 osapolelt	126 000	0	126 000	0	3,5-4,5% aastas	EUR	2021	19
Pikaajalised laenud kokku	2 833 968	138 874	2 695 094	0				
Laenukohustised kokku	2 916 968	221 874	2 695 094	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	77 421	77 421
Ehitised	3 296 571	3 404 311
Kokku	3 373 992	3 481 732

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 104	20 018	4 086	
Võlad töövõtjatele	7 112	7 112	0	
Maksuvõlad	9 460	9 460	0	4
Muud võlad	5 941	5 941	0	
Intressivõlad	4 821	4 821	0	
Muud viitvõlad	1 120	1 120	0	
Saadud ettemaksed	75 522	75 522	0	
Muud saadud ettemaksed	75 522	75 522	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	122 139	118 053	4 086	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	310 969	310 969	0	
Võlad töövõtjatele	9 199	9 199	0	
Maksuvõlad	2 754	2 754	0	4
Muud võlad	2 170	2 170	0	
Intressivõlad	654	654	0	
Muud viitvõlad	1 516	1 516	0	
Saadud ettemaksed	231 522	231 522	0	
Muud saadud ettemaksed	231 522	231 522	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	556 614	556 614	0	

Muude ettemaksetena kajastuvad rentnike lepingujärgsed maksed tulevaste rendimaksete tagamiseks.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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 2020 moodustas 2 033 790 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 627 032 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 406 758 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	514 084	582 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	514 084	582 975
Kokku müügitulu	514 084	582 975
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	512 694	529 266
Kaupade müük	1 390	53 709
Kokku müügitulu	514 084	582 975

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	36 892
Energia	30	0
Elektrienergia	30	0
Veevarustusteenused	0	78
Alltöövõtutööd	34 131	20 300
Transpordikulud	21	151
Maarent	2 249	2 249
Üür ja rent	979	1 189
Muud	2 158	1 555
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 568	62 414

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	22 148	50 752
Energia	6 678	0
Kütus	6 678	0
Mitmesugused bürookulud	31 263	76 047
Lähetuskulud	35 682	44 890
Koolituskulud	107	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	50	459
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 928	172 148

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	44 638	48 489
Sotsiaalmaksud	15 088	16 390
Kokku tööjõukulud	59 726	64 879
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	45 000	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	181
Trahhid, viivised ja hüvitised	119	10
Muud	519	45 169
Kokku muud ärikulud	45 638	45 360

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
Tulud aktsiate realiseerimisest	317 594	0
Tulud aktsiate ümberhindlusest	18 617	-12 000
Dividenditulud	4 938	0
Aktsiate tehingukulud	-32 540	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	308 609	-12 000

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	114 867	106 316
Kokku intressikulud	114 867	106 316

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 774	0
Saadud pangaintressid	140	9
Muud	0	-80
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-12 634	-71

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 285	145 388	76 076	249 069

Laenud

2020	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	61 350	7 488	1 394 000	1 503 000	7 063	2-5% aastas	EUR	2020

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	7 032	47 216	28 615	178 150

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 380 898	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 708	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	19 715	18 917

Saldode kooslus seotud osapooltega 2020:

Laenukohustised ettevõtetele - 104 821 eurot, sh. intressivõlgnevus 4 821 eurot, millest 2020.aastal arvestatud intressid summas 4 500 eurot.

Laenu intress on 4,5 % aastas, laen on tagatud ettevõtte varadega ning tagastamise tähtaeg 2021;

Tarnekohustised ettevõtetele kaupade ja teenuste eest 40 568 eurot;

Tarnenõuded ettevõtetele kaupade ja teenuste eest 898 eurot;

Lisa 20 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."

Ettevõtte laekumiste korrapärasust ei ole koroonaviiruse olemasolu mõjutanud ning rendihindade alandamist ei ole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP LEVADA	Juhatuse liige	09.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ILUNURMET osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ILUNURMET lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 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 31.12.2020 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

10.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ILUNURMET (registrikood: 12806990) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	10.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 726 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 202
Kokku	2 033 790
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 023 790
Kokku	2 033 790

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	512694	99.73%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1390	0.27%	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