

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ilunurme 2 OÜ

registrikood: 16223268

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@skalacapital.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ilunurme 2 OÜ omab aadressil Ilunurme 2, Jõelähtme vald, Harjumaa asuvat kinnistut, mis on antud pikaajalisele üürile. Kinnistu osteti mais 2021. aastal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (EUR)	477 530	254 766
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	65 099	11 949
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,36	0,14
Omakapitali tootlus (ROE)	82%	83%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

-ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületasid lühiajalised kohustused käibevara. Ilunurme 2 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest ning juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi üüritulu arvelt.

Tööjõukulud

Ettevõttele ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid. Juhatusel liikmele tasusid ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 246	8 600	
Nõuded ja ettemaksed	59 094	25 678	2
Kokku käibevarad	75 340	34 278	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 204 556	4 204 556	3
Kokku põhivarad	4 204 556	4 204 556	
Kokku varad	4 279 896	4 238 834	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 002	129 491	5
Võlad ja ettemaksed	95 361	115 833	6
Kokku lühiajalised kohustised	209 363	245 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 831 769	3 929 045	5
Võlad ja ettemaksed	159 216	50 016	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 990 985	3 979 061	
Kokku kohustised	4 200 348	4 224 385	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 949	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 099	11 949	
Kokku omakapital	79 548	14 449	
Kokku kohustised ja omakapital	4 279 896	4 238 834	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	477 530	254 766	9
Muud äritulud	36 239	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 037	-56 287	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 902	-11 186	12
Ärikasum (kahjum)	356 830	187 293	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-291 734	-175 347	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 099	11 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 099	11 949	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ilunurme 2 OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta pikkuseks on 01.01.2022-31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete ebatõenäoliseks hindamisel kasutatakse individuaalset lähenemist, mis tähendab, et iga nõuet hinnatakse eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, ajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, see tähendab, et rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse tulu kajastamisel valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotmata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Täiendavalt on ettevõtte võimalik rakendada madalamat maksumäära 14/86 kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendide väljamakse ulatuses. Ettevõtte ei ole dividende veel välja maksnud, mistõttu madalamat tulumaksumäära hetkel rakendada ei saa.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Ilunurme 2 OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 122	52 122
Ostjatelt laekumata arved	52 122	52 122
Ettemaksed	6 972	6 972
Tulevaste perioodide kulud	6 972	6 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 094	59 094
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 740	16 740
Ostjatelt laekumata arved	16 740	16 740
Ettemaksed	8 938	8 938
Tulevaste perioodide kulud	8 938	8 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 678	25 678

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
05.05.2021	0
Ostud ja parendused	4 204 556
31.12.2021	4 204 556
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 000
Muud muutused	-35 000
31.12.2022	4 204 556

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 758	197 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	124 037	56 287

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud aadressil Ilunurme tee 2, Jõelähtme vald, Harjumaa asuv kinnistu, mida renditakse välja üüritulu teenimise eesmärgil.

Ostude ja parenduste all on kajastatud kinnistu soetusmaksumus ning ostuga otseselt seotud kulutused.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud Ilunurme 2 kinnistu kommunaalkulud, valve, kindlustus, koristus, side, maamaks ja muud kinnistu hoolduskulud.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära (9%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Vaata ka lisa 4, 10 ja 11.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	351 758	197 640	3
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 204 556	4 204 556	3
Kokku	4 204 556	4 204 556	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	2 300 771	114 002	2 186 769		EUR	
Laen emaettevõtjalt	1 645 000	0	1 645 000		EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	3 945 771	114 002	3 831 769			
Laenukohustised kokku	3 945 771	114 002	3 831 769			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	2 428 536	129 491	2 299 045		EUR	
Laen emaettevõtjalt	1 630 000	0	1 630 000		EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	4 058 536	129 491	3 929 045			
Laenukohustised kokku	4 058 536	129 491	3 929 045			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	4 204 556	4 204 556
Kokku	4 204 556	4 204 556

Pangalaenu tagatiseks on kinnistul olev hüpoteek panga kasuks.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul.

Emaettevõtjalt saadud laen on tagatiseta.

Laenukohustuste intressimäärasid ja tähtaegu peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	28 334	28 334	0	
Maksuvõlad	5 470	5 470	0	
Muud võlad	165 707	61 557	104 150	
Intressivõlad	165 707	61 557	104 150	
Üürnike tagatisrahad	55 066	0	55 066	
Kokku võlad ja ettemaksed	254 577	95 361	159 216	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	56 116	56 116	0	
Maksuvõlad	4 651	4 651	0	
Muud võlad	50 016	0	50 016	
Intressivõlad	50 016	0	50 016	14
Üürnike tagatisrahad	55 066	55 066	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	165 849	115 833	50 016	

Seotud osapoolte intressivõlgade lühi- ja pikaajalist jaotus vaata lisast nr 14.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	61 638	9 559
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 410	2 390
Kokku tingimuslikud kohustised	77 048	11 949

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	477 530	254 766
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	477 530	254 766
Kokku müügitulu	477 530	254 766
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	477 530	254 766
Kokku müügitulu	477 530	254 766

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 000	0	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 239	0	
Kokku muud äritulud	36 239	0	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Sisseostetud teenused	120 676	54 659	
Muud	3 361	1 628	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	124 037	56 287	3

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021
Sisseostetud teenused	32 400	10 450
Muud	502	736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 902	11 186

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Project Bricks OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	2M Investments OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	60 393	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 830	5 801	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 223	5 801	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 645 000	1 630 000	5
Kokku laenukohustised	1 645 000	1 630 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	104 150	50 016	6
Kokku võlad ja ettemaksed	104 150	50 016	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Emaettevõtja	1 630 000	0	1 630 000	5
Kokku laenukohustised	1 630 000	0	1 630 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	1 630 000	15 000	0	1 645 000	5
Kokku laenukohustised	1 630 000	15 000	0	1 645 000	

OSTETUD	2022	05.05.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 940	10 126
Kokku ostetud	38 940	10 126

Aruandeperioodi tehingute selgitused:

- 1) Laenukohustused - emaettevõttelt saadud laen
- 2) Lühiajalised võlad ja ettemaksed - siin on kajastatud tavapärase äritegevuse käigus tekkinud võlgnevused tarnijatele summas 3 830 eurot (2021: 5 801 eurot)
- 3) Pikaajalised võlad ja ettemaksed - intressivõlg emaettevõttele
- 4) Ostetud teenused - ostetud raamatupidamis-, juhtimisalast jm haldusteenuseid.

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasud ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

Ilunurme 2 OÜ (registrikood: 16223268) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilunurme 2 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Ilunurme 2 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse 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 raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Ilunurme 2 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
29. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilunurme 2 OÜ (registrikood: 16223268) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 099
Kokku	77 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 048
Kokku	77 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 099
Kokku	77 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 048
Kokku	77 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	477530	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Project Bricks OÜ	16208352	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@skalacapital.eu