

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ILAT Property OÜ

registrikood: 12609137

tänava/talu nimi, Pae tn 25-47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11414

e-posti aadress: ilat.realestate@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

ILAT Property OÜ asutati 2014.a. Samal aastal alustati majandustegevusega.

Tulud,kulud ja kasum

2018.aastal moodustas müügitulu 13,39 tuh. euro. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

ILAT Property OÜ müügitulust moodustas 100% eksport.

ILAT Property OÜ ärikasumiks kujunes 8.63 tuh. euro.

Personal

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral huvitis ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019 aasta eesmärk on hoida ettevõtte kulusid minimumi lähedal, omatuludes arendada endiselt.

Juhatuse liige
Tatjana Stunža

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 244	14 733	
Nõuded ja ettemaksed	3 741	762	
Nõuded ostjate vastu	634	762	
Ettemaksed	3 107	0	
Kokku käibevarad	24 985	15 495	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	65 984	68 333	2
Materiaalsed põhivarad	34 923	31 107	3
Kokku põhivarad	100 907	99 440	
Kokku varad	125 892	114 935	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 394	3 064	
Võlad tarnijatele	3 764	34	
Muud võlad	30	3 030	
Muud saadud ettemaksed	1 600	0	
Kokku lühiajalised kohustised	5 394	3 064	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 000	86 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	86 000	86 000	
Kokku kohustised	91 394	89 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371	18 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 627	5 162	
Kokku omakapital	34 498	25 871	
Kokku kohustised ja omakapital	125 892	114 935	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	13 298	13 397	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-8 235	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 476	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 195	0	2,3
Ärikasum (kahjum)	8 627	5 162	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 627	5 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 627	5 162	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ILAT Property OÜ kuulub väikeettevõtja kategooriasse.

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise aastaaruande koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringud	103 938	-35 605	68 333
Lühilaenukohustised	112 500	-112 500	
Materiaalne põhivara		31 107	31 107

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Raha	14 433	300	14 733
Nõuded ja ettemaksed	20 000	-19 238	762
Pikaajalised laenukohustused		86 000	86 000
Võlad ja ettemaksed		3 064	3 064

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda ajandustegevuses. 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).

Eadasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 euro 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa ei amortiseerita

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned,ehitised	25 aastat

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

Rendid

Rendile antud varade tulud kajastatakse tuluna teenuse osutamisel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandustegevusega seotud kulud.

Seotud osapooled

Osanik ning tema pereliikmed

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	32 045	36 288	68 333
Amortisatsioonikulu		-2 349	-2 349
31.12.2018			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-2 349	-2 349
Jääkmaksumus	32 045	33 939	65 984

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		
			Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	17 715	13 392			31 107
Akumuleeritud kulum		0			0
Jääkmaksumus	17 715	13 392			31 107
Ostud ja parendused			4 662	4 662	4 662
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost			4 662	4 662	4 662
Amortisatsioonikulu		-846			-846
31.12.2018					
Soetusmaksumus	17 715	13 392	4 662	4 662	35 769
Akumuleeritud kulum		-846			-846
Jääkmaksumus	17 715	12 546	4 662	4 662	34 923

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eralaen	14 000			14 000	0.5 %	EUR	2025
Juridiline isik	72 000			72 000	0.5 %	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	86 000			86 000			
Laenukohustised kokku	86 000			86 000			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisik	14 000			14 000	0.5 %	EUR	2025
Juridiline isik	72 000			72 000	0.5 %	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	86 000			86 000			
Laenukohustised kokku	86 000			86 000			

Intress tasutakse lepingu lõpetamise tähtajal koos põhisummaga.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 aastal täistööaja töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eralaen	14 000	0,5 %	EUR	2025

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eralaen	14 000	0,5 %	EUR	2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

ILAT Property OÜ (registrikood: 12609137) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STUNŽA	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 627
Kokku	31 998
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 998
Kokku	31 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13298	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatjana Stunža	47203110074	Läti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ilat.realestate@gmail.com