

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ILAT Property OÜ

registrikood: 12609137

tänava/talu nimi, J. Kuperjanovi tn 24-10

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihnumber: 68207

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud,kulud ja kasum

2019.aastal moodustas müügitulu 36,7 tuh. euro. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

ILAT Property OÜ müügitulust moodustas 100% eksport.

ILAT Property OÜ ärikasumiks kujunes 15.2 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 712	21 244	
Nõuded ja ettemaksed	12 892	3 741	
Nõuded ostjate vastu	8 917	634	
Ettemaksed	3 975	3 107	
Kokku varud	13 461	0	
Müügiks ostetud kaubad	13 461	0	
Kokku käibevarad	51 065	24 985	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	63 745	65 984	2
Materiaalsed põhivarad	52 335	34 923	3
Kokku põhivarad	116 080	100 907	
Kokku varad	167 145	125 892	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 446	5 394	
Võlad tarnijatele	19 817	3 764	
Muud võlad	29	30	
Muud saadud ettemaksed	1 600	1 600	
Kokku lühiajalised kohustised	21 446	5 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 000	86 000	
Kokku pikaajalised kohustised	96 000	86 000	
Kokku kohustised	117 446	91 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 998	23 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 201	8 627	
Kokku omakapital	49 699	34 498	
Kokku kohustised ja omakapital	167 145	125 892	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	36 691	13 298	
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 610	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 335	-1 476	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 046	-3 195	2.3
Muud ärikulud	-500	0	
Ärikasum (kahjum)	15 201	8 627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 201	8 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 201	8 627	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ILAT Property OÜ kuulub väikeettevõtja kategooriasse.

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise aastaaruande on 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 kulustega 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

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 poolt 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
Amortisatsioonikulu		-2 239	-2 239
31.12.2019			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-4 588	-4 588
Jääkmaksumus	32 045	31 700	63 745

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu		-846		-846
31.12.2018				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	4 662	35 769
Akumuleeritud kulum		-846		-846
Jääkmaksumus	17 715	12 546	4 662	34 923
Ostud ja parendused			18 219	18 219
Amortisatsioonikulu		-807		-807
31.12.2019				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	22 881	53 988
Akumuleeritud kulum		-1 653		-1 653
Jääkmaksumus	17 715	11 739	22 881	52 335

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juridiline isik	72 000			72 000	0.5 %	EUR	2025
Eralaen	14 000			14 000	0.5 %	EUR	2025
Eralaen	10 000		10 000		0.5 %	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	96 000		10 000	86 000			
Laenukohustised kokku	96 000		10 000	86 000			
	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			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eralaen	10 000	0.5 %	EUR	2020

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2020

ILAT Property OÜ (registrikood: 12609137) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STUNŽA	Management board member	28.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 201
Kokku	47 199
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 199
Kokku	47 199

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36691	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