

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

2020.aastal moodustas müügitulu 28,9 tuh. euro. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

ILAT Property OÜ müügitulust moodustas 100% eksport.

ILAT Property OÜ ärikasumiks kujunes 11.2 tuh. euro.

Personal

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral huvitis ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021 aasta eesmärk on hoida ettevõtte kulusid minimumi lähedal, omatuludes arendada endiselt.

Juhatuse liige

Tatjana Stunža

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 114	24 712	
Nõuded ja ettemaksed	4 224	12 892	
Nõuded ostjate vastu	4 053	8 917	
Ettemaksed	171	3 975	
Kokku varud	20 886	13 461	
Müügiks ostetud kaubad	13 461	13 461	
Ettemaksed varude eest	7 425	0	
Kokku käibevarad	37 224	51 065	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	61 616	63 745	1
Materiaalsed põhivarad	130 573	52 335	2
Kokku põhivarad	192 189	116 080	
Kokku varad	229 413	167 145	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	47 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	25 549	21 446	
Võlad tarnijatele	22 292	19 817	
Muud võlad	57	29	
Muud saadud ettemaksed	3 200	1 600	
Kokku lühiajalised kohustised	72 549	21 446	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 000	96 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	96 000	96 000	
Kokku kohustised	168 549	117 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 199	31 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 165	15 201	
Kokku omakapital	60 864	49 699	
Kokku kohustised ja omakapital	229 413	167 145	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	28 945	36 691	
Muud äritulud	225	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 502	-14 610	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 607	-3 335	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 896	-3 046	1.2
Muud ärikulud	0	-500	
Ärikasum (kahjum)	11 165	15 201	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 165	15 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 165	15 201	

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 raamatupidamise 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	
31.12.2018			
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
Amortisatsioonikulu		-2 129	-2 129
31.12.2020			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-6 717	-6 717
Jääkmaksumus	32 045	29 571	61 616

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused			79 005	79 005
Amortisatsioonikulu		-767		-767
31.12.2020				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	101 886	132 993
Akumuleeritud kulum		-2 420		-2 420
Jääkmaksumus	17 715	10 972	101 886	130 573

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eralaen	27 000	27 000			0.5%	EUR	2021
Komertsilaen	20 000	20 000			0.5%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	47 000	47 000					
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	2025
Pikaajalised laenud kokku	96 000		96 000				
Laenukohustised kokku	143 000	47 000	96 000				
	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			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	24 000	0.5%	EUR	2025
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

ILAT Property OÜ (registrikood: 12609137) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STUNŽA	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 165
Kokku	58 364
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 364
Kokku	58 364

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28945	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