

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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](mailto: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
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

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

### Tulud,kulud ja kasum

2021.aastal moodustas müügitulu 20,9 tuh. euro. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

ILAT Property OÜ müügitulust moodustas 100% eksport.

ILAT Property OÜ ärikasumiks kujunes 81.8 tuh. euro.

### Personal

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral huvitis ei maksta.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022 aasta eesmärk on hoida ettevõtte kulusid minimumi lähedal, omatuludes arendada endiselt.

Juhatuse liige  
Tatjana Stunža

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 789	12 114
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 453</b>	<b>4 224</b>
Nõuded ostjate vastu	4 082	4 053
Ettemaksed	371	171
<b>Kokku varud</b>	<b>0</b>	<b>20 886</b>
Müügiks ostetud kaubad	0	13 461
Ettemaksed varude eest	0	7 425
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>9 242</b>	<b>37 224</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	59 597	61 616
Materiaalsed põhivarad	209 467	130 573
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>269 064</b>	<b>192 189</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>278 306</b>	<b>229 413</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	47 000
<b>Võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 597</b>	<b>25 549</b>
Võlad tarnijatele	3 997	22 292
Muud võlad	0	57
Muud saadud ettemaksed	1 600	3 200
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>5 597</b>	<b>72 549</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	130 000	96 000
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>130 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>135 597</b>	<b>168 549</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 364	47 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 845	11 165
<b>Kokku omakapital</b>	<b>142 709</b>	<b>60 864</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>278 306</b>	<b>229 413</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	20 861	28 945
Muud äritulud	73 189	225
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155	-7 502
Mitmesugused tegevuskulud	-9 304	-7 607
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 746	-2 896
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>81 845</b>	<b>11 165</b>
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>81 845</b>	<b>11 165</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>81 845</b>	<b>11 165</b>

# 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)

<b>Soetusmaksumuse meetod</b>			
			<b>Kokku</b>
	<b>Maa</b>	<b>Ehitised</b>	
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-4 588	-4 588
<b>Jääkmaksumus</b>	32 045	31 700	63 745
Amortisatsioonikulu		-2 129	-2 129
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-6 717	-6 717
<b>Jääkmaksumus</b>	32 045	29 571	61 616
Amortisatsioonikulu		-2 019	-2 019
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-8 736	-8 736
<b>Jääkmaksumus</b>	32 045	27 552	59 597



### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
<b>31.12.2019</b>				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	22 881	53 988
Akumuleeritud kulum		-1 653		-1 653
<b>Jääkmaksumus</b>	17 715	11 739	22 881	52 335
Ostud ja parendused			79 005	79 005
Amortisatsioonikulu		-767		-767
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	101 886	132 993
Akumuleeritud kulum		-2 420		-2 420
<b>Jääkmaksumus</b>	17 715	10 972	101 886	130 573
Ostud ja parendused			79 621	79 621
Amortisatsioonikulu		-727		-727
<b>31.12.2021</b>				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	181 507	212 614
Akumuleeritud kulum		-3 147		-3 147
<b>Jääkmaksumus</b>	17 715	10 245	181 507	209 467

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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
Eralaen	10 000		10 000		0.5 %	EUR	2025
Eralaen	27 000		27 000		0.5 %	EUR	2025
Komertsilaen	25 000		25 000		0.5%	EUR	2026
Komertsilaen	54 000		54 000		0.5%	EUR	2026
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	130 000		130 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	130 000		130 000				
	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
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	96 000		96 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	143 000	47 000	96 000				

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

**ILAT Property OÜ (registrikood: 12609137) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STUNŽA	Juhatuse liige	21.04.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 845
<b>Kokku</b>	<b>140 209</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 209
<b>Kokku</b>	<b>140 209</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20861	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