

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2022.aastal moodustas müügitulu 13,7 tuh. eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

ILAT Property OÜ müügitulust moodustas 100% eksport.

ILAT Property OÜ ärikasumiks kujunes 31.9 tuh. euro.

Personal

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitis ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023 aasta eesmärk on hoida ettevõtte kulused miinimumi lähedal, omatuludes arendada endiselt.

Juhatuse liige
Tatjana Stunža

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 698	4 789
Nõuded ja ettemaksud	3 638	4 453
Nõuded ostjate vastu	3 291	4 082
Ettemaksud	347	371
Kokku käibevarad	47 336	9 242
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	42 899	59 597
Materiaalsed põhivarad	220 216	209 467
Kokku põhivarad	263 115	269 064
Kokku varad	310 451	278 306
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	5 801	5 597
Võlad tarnijatele	4 201	3 997
Muud saadud ettemaksud	1 600	1 600
Kokku lühiajalised kohustised	5 801	5 597
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	130 000	130 000
Kokku pikaajalised kohustised	130 000	130 000
Kokku kohustised	135 801	135 597
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 210	58 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 940	81 845
Kokku omakapital	174 650	142 709
Kokku kohustised ja omakapital	310 451	278 306

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	13 738	20 861	
Muud äritulud	27 710	73 189	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 151	-155	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 763	-9 304	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 596	-2 746	
Ärikasum (kahjum)	31 938	81 845	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 940	81 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 940	81 845	

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 kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärset 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	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-6 717	-6 717
Jääkmaksumus	32 045	29 571	61 616
Amortisatsioonikulu		-2 019	-2 019
31.12.2021			
Soetusmaksumus	32 045	36 288	68 333
Akumuleeritud kulum		-8 736	-8 736
Jääkmaksumus	32 045	27 552	59 597
Müügid		-14 790	-14 790
Amortisatsioonikulu		-1 908	-1 908
31.12.2022			
Soetusmaksumus	32 045	21 498	53 543
Akumuleeritud kulum		-10 644	-10 644
Jääkmaksumus	32 045	10 854	42 899

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused			79 621	79 621
Amortisatsioonikulu		-727		-727
31.12.2021				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	181 507	212 614
Akumuleeritud kulum		-3 147		-3 147
Jääkmaksumus	17 715	10 245	181 507	209 467
Ostud ja parendused			11 437	11 437
Amortisatsioonikulu		-688		-688
31.12.2022				
Soetusmaksumus	17 715	13 392	192 944	224 051
Akumuleeritud kulum		-3 835		-3 835
Jääkmaksumus	17 715	9 557	192 944	220 216

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laen	14 000		14 000		0.5 %	EUR	2025
Eraisiku laen	10 000		10 000		0.5 %	EUR	2025
Eraisiku laen	27 000		27 000		0.5%	EUR	2025
Juriidilise isiku laen	25 000		25 000		0.5%	EUR	2026
Juriidilise isiku laen	54 000		54 000		0.5%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	130 000		130 000				
Laenukohustised kokku	130 000		130 000				
	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
Pikaajalised laenud kokku	130 000		130 000				
Laenukohustised kokku	130 000		130 000				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

ILAT Property OÜ (registrikood: 12609137) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STUNŽA	Management board member	26.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 940
Kokku	172 150
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 150
Kokku	172 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13738	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