

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ILAT Property OÜ

registrikood: 12609137

postiaadress: Valga maakond, Valga vald, Valga linn,
J. Kuperjanovi tn 24-10

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

2023.aastal moodustas müügitulu 11,8 tuh. eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

ILAT Property OÜ müügitulust moodustas 100% eksport.

ILAT Property OÜ ärikahjumiks kujunes 1.3 tuh. eurot.

Personal

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitis ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024 aasta eesmärk on hoida ettevõtte kulused miinimumi lähedal, omatuludes arendada endiselt.

Juhatuse liige

Tatjana Stunža

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 172	43 698	
Nõuded ja ettemaksed	3 538	3 638	
Nõuded ostjate vastu	3 294	3 291	
Ettemaksed	244	347	
Kokku käibevarad	35 710	47 336	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	247 103	42 899	2
Materiaalsed põhivarad	26 624	220 216	3
Kokku põhivarad	273 727	263 115	
Kokku varad	309 437	310 451	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 138	5 801	
Võlad tarnijatele	1 987	4 201	
Muud võlad	2 131	0	
Muud saadud ettemaksed	2 020	1 600	
Kokku lühiajalised kohustised	6 138	5 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 000	130 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	130 000	130 000	4
Kokku kohustised	136 138	135 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 150	140 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 351	31 940	
Kokku omakapital	173 299	174 650	
Kokku kohustised ja omakapital	309 437	310 451	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 791	13 738	
Muud äritulud	3	27 710	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 622	-1 151	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 057	-5 763	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 446	-2 596	
Muud ärikulud	-100	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 431	31 938	
Intressitulud	80	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 351	31 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 351	31 940	

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 majandustegevuses. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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

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	
31.12.2021			
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
Ostud ja parendused		206 003	206 003
Amortisatsioonikulu		-1 799	-1 799
31.12.2023			
Soetusmaksumus	32 045	227 501	259 546
Akumuleeritud kulum		-12 443	-12 443
Jääkmaksumus	32 045	215 058	247 103

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused			13 059	13 059
Amortisatsioonikulu		-648		-648
Ümberliigitamised			-206 003	-206 003
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-206 003	-206 003
31.12.2023				
Soetusmaksumus	17 715	13 392		31 107
Akumuleeritud kulum		-4 483		-4 483
Jääkmaksumus	17 715	8 909		26 624

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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
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				
	31.12.2022	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				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

ILAT Property OÜ (registrikood: 12609137) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STUNŽA	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 351
Kokku	170 799
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 799
Kokku	170 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11791	100.00%	Jah