

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Ilmatsalu Kontorid OÜ

registrikood: 12107559

tänavatalu nimi, Ilmatsalu 3B
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5016159

e-posti aadress: rain@aiu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Tulumaks	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Eesti majanduskasv on olnud viimase kümne aasta jooksul Euroopa kiiremate seas. Kuulumine euroalasse ja euroala keskmisest kiirem majanduskasv hoiavad Eesti majanduskeskkonda investoritele atraktiivseks ning sellest tingituna on ka Ilmatsalu Kontorid OÜ majandustegevus stabiilne.

Ilmatsalu Kontorid OÜ on asutatud 2011.aastal. 2012.aasta suvel vahetas ettevõtte omanikku. Ettevõtte põhitegevusalaks on äripindade üürimine Tartus Veeriku linnajaos.

2012 ja 2013.aastal soetas Ilmatsalu Kontorid OÜ üürimise eesmärgil selles piirkonnas kinnisvara. Kinnisvarasse investeerimiseks võeti laenu. Soetatud äripinnad olid ostmise hetkel enamuses kaetud üürilepingutega. Äripindadel üürnike liikuvus on küllaltki väike. Vahetuvad üürnikud eelkõige väikestel büroo- või laopindadel.

2013.aasta juhatuse hinnangul oli hea majandusaasta.

Kui 2012. müügitulu oli 183 tuhat eurot, siis 2013.aastal müügitulu kasvas 491 tuhande euroni. Müügitulu kasv toimus peamiselt 2012.aasta teisel poolaastal soetatud üürivate äripindade kasvust. Kinnisvara hooldamine toimub peamiselt teenuste ostmisega teistelt ettevõtetelt. 2013.aastal ettevõtte viis läbi kinnisvara hindamise, mille tulemusena kajastatakse ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. 2013.aastal soetati samas linnajaos veel korteriomandeid büroopinnaks väärtusega 251 tuhat eurot.

2014.aastal suuremaid investeeringuid esialgu plaanitud ei ole. Uute investeeringute tegemisel tuleb kindlasti arvestada Eesti majanduskeskkonnaga.

Kui seisuga 31.12.2012.a. osaühingu omakapital ei olnud vastavuses äriseadustiku nõuetele, siis seisuga 31.12.2013.a. on nõuded täidetud.

Osaühingu majandustegevuse heast olukorrast annavad ülevaate ka alljärgnevad suhtarvud:

	2013	2012
puhaskasumi marginaal: (puhaskasum/müügitulu)	60,8%	-
omakapitali määr: (omakapital/varad)	30,2%	-164%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	30,7%	28 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 446	13 641	2
Nõuded ja ettemaksed	91 676	87 933	3
Kokku käibevara	127 122	101 574	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 505 512	1 358 942	4
Materiaalne põhivara	42 936	33 404	5
Kokku põhivara	5 548 448	1 392 346	
Kokku varad	5 675 570	1 493 920	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	367 764	335 585	6
Võlad ja ettemaksed	45 893	27 133	7
Kokku lühiajalised kohustused	413 657	362 718	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 548 862	3 591 238	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 548 862	3 591 238	
Kokku kohustused	3 962 519	3 953 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 214 533	17 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 518	-2 677 701	
Kokku omakapital	1 713 051	-2 460 036	
Kokku kohustused ja omakapital	5 675 570	1 493 920	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	491 335	183 390	10
Muud äritulud	20 530	26 437	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-96 754	-28 614	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 961	-10 291	13
Tööjõukulud	-7 866	-3 107	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 425	-2 812 366	5
Muud ärikulud	-1 554	-3 740	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	383 305	-2 648 291	
Intressikulud	-84 789	-29 416	16
Muud finantstulud ja -kulud	2	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	298 518	-2 677 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 518	-2 677 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	383 305	-2 648 291	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 425	2 812 366	5
Muud korrigeerimised	-20 316	0	4
Kokku korrigeerimised	-14 891	2 812 366	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 743	-86 839	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 760	26 800	7
Laekunud intressid	2	6	
Kokku rahavood äritegevusest	352 433	104 042	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 957	-35 174	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-251 685	-3 976 205	4
Antud laenude tagasimaksed	0	22 452	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-266 642	-3 988 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	321 500	4 001 412	6
Saadud laenude tagasimaksed	-300 697	-74 589	6
Makstud intressid	-84 789	-29 416	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 986	3 897 407	
Kokku rahavood	21 805	12 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 641	1 119	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 805	12 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 446	13 641	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	197 500	17 665	217 665
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 500	197 500	17 665	217 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 677 701	-2 677 701
31.12.2012	2 500	197 500	-2 660 036	-2 460 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)			298 518	298 518
Muud muutused omakapitalis			3 874 569	3 874 569
31.12.2013	2 500	197 500	1 513 051	1 713 051

Muud muutused omakapitalis selgitatud lisades 1 ja 4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ilmatsalu Kontorid (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2013 ja hiljem algavate arvestusperioodide kohta on kohustuslik rakendada uut Raamatupidamise Toimkonna juhendit kinnisvarainvesteeringute arvestamisel. Uus redaktsioon sätestab, et kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Ilmatsalu Kontorid OÜ kinnisvarainvesteeringuid on võimalik usaldusväärselt hinnata ning seoses sellega kinnisvarainvesteeringud hinnati ja ümber klassifitseeriti seisuga 01.01.2013.a. õiglasele väärtusele ning ümber hindlusest tulenev vahe õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Ilmatsalu Kontorid OÜ kinnisvarainvesteeringuid on võimalik usaldusväärselt hinnata

Seisuga 01.01.2013.a. teostatud kinnisvarainvesteeringute ümber hindlusest õiglasele väärtusele saadud kasum kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5-10
Muu inventar	5-10

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, ettevõtlusega mittesoetud väljamaksetelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	62	331
Raha pangas	35 384	13 310
Kokku raha	35 446	13 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 076	49 076
Ostjatelt laekumata arved	49 076	49 076
Ettemaksed	42 600	42 600
Muud makstud ettemaksed	42 600	42 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 676	91 676
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 933	44 933
Ostjatelt laekumata arved	44 933	44 933
Ettemaksed	43 000	43 000
Muud makstud ettemaksed	43 000	43 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 933	87 933

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	-6 667	-6 667
Jääkmaksumus	0	193 333	193 333
Ostud ja parendused	1 108 145	2 868 060	3 976 205
Amortisatsioonikulu	0	-30 596	-30 596
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-738 763	-2 041 237	-2 780 000
31.12.2012			
Soetusmaksumus	369 382	1 026 823	1 396 205
Akumuleeritud kulum	0	-37 263	-37 263
Jääkmaksumus	369 382	989 560	1 358 942
Ümberklassifitseerimised	-369 382	-989 560	-1 358 942
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	251 685
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 316
Ümberklassifitseerimised	1 358 942
Muud muutused	3 874 569
31.12.2013	5 505 512

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	461 127	177 536
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	121 581	43 781

Ilmatsalu Kontorid OÜ kinnisvarainvesteeringuid on võimalik usadusväärselt hinnata ning seoses sellega kinnisvarainvesteeringud hinnati ja ümber klassifitseeriti seisuga 01.01.2013.a. õiglasele väärtusele ning ümber hindlusest tulenev vahe õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastati seisuga 31.12.2013.a. eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Seisuga 01.01.2013.a. kinnisvarainvesteeringute ümber hindlusest õiglasele väärtusele saadi kasumit 3 874 569 eurot, mis on bilansis kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi real.

2013.aastal soetati kinnisvara 251 685 euro eest. 2013.aastal saadi kasumit 20 316 eurot kinnisvarainvesteeringute hindamisest

õiglasele väärtusele.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	2 083	2 083	33 091	35 174
Amortisatsioonikulu	-139	-139	-1 631	-1 770
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 083	2 083	33 091	35 174
Akumuleeritud kulum	-139	-139	-1 631	-1 770
Jääkmaksumus	1 944	1 944	31 460	33 404
Ostud ja parendused			14 957	14 957
Amortisatsioonikulu	-417	-417	-5 008	-5 425
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 083	2 083	48 048	50 131
Akumuleeritud kulum	-556	-556	-6 639	-7 195
Jääkmaksumus	1 527	1 527	41 409	42 936

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	129 000	129 000			5%	EUR	2014
Laen	25 500	25 500			0%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	154 500	154 500					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	12 842	12 842	0	0	6 kuu EURIBOR+ 2,75%	EUR	2014
Pangalaen	1 436 506	84 002	1 352 504	0	6 kuu EURIBOR + 2,95%	EUR	2015
Pangalaen	1 078 887	107 398	971 489	0	6 kuu EURIBOR+ 2,75%	EUR	2017
Pangalaen	172 791	9 022	163 769	0	6 kuu EURIBOR+3,25%	EUR	2015
Laen	949 590	0	0	949 590	5%	EUR	2022
Laen	111 510	0		111 510	4%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 762 126	213 264	2 487 762	1 061 100			
Laenukohustused kokku	3 916 626	367 764	2 487 762	1 061 100			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	129 000	129 000			5%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	129 000	129 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	34 315	21 470	12 845		6 kuu Euribor	EUR	2014
Pangalaen	1 517 609	81 102	1 436 507		6 kuu Euribor	EUR	2015
Pangalaen	1 182 899	104 013	1 078 886		6 kuu Euribor	EUR	2017
Laen	1 043 000			1 043 000	5%	EUR	2022
Laen	20 000			20 000	5%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 797 823	206 585	2 528 238	1 063 000			
Laenukohustused kokku	3 926 823	335 585	2 528 238	1 063 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	5 505 512	369 382
Ehitised	0	989 560
Kokku	5 505 512	1 358 942

2013.aastal võeti laenu 321 500 eurot (2012.a.: 4 001 412 eurot) ning tagasi maksti laenude põhimakseid kokku summas 300 697 eurot (2012.a.: 74 589 eurot).

AS -st Swedbank saadud laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid järgmistele kinnistutele Tartus:

Ilmatsalu 3K 10 korteriomandit, kokku tagatise summa 227 500 eurot;

Ilmatsalu 3 ja 3E, tagatise summa 1 719 000 eurot;

Ilmatsalu tn. 3B, tagatise summa 1 880 057,35 eurot;

Vitamiini tn. 4, 2a, 2b, 6b, 8, 6a, 8a ning Vitamiini tänav T8, kokku tagatise summa 2 015 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 747	20 747			
Võlad töövõtjatele	672	672			
Maksuvõlad	24 082	24 082			8
Saadud ettemaksed	392	392			
Muud saadud ettemaksed	392	392			
Kokku võlad ja ettemaksed	45 893	45 893			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 688	18 688			
Võlad töövõtjatele	638	638			
Maksuvõlad	7 365	7 365			8
Saadud ettemaksed	442	442			
Muud saadud ettemaksed	442	442			
Kokku võlad ja ettemaksed	27 133	27 133			

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	24	0
Käibemaks	23 583	6 888
Üksikisiku tulumaks	144	144
Sotsiaalmaks	321	321
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 082	7 365

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	491 335	183 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	491 335	183 390
Kokku müügitulu	491 335	183 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	461 127	177 536
Kinnisvara haldamise abitegevus	10 208	5 854
Muud	20 000	0
Kokku müügitulu	491 335	183 390

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 316	0
Muud	214	26 437
Kokku muud äritulud	20 530	26 437

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	75 352	15 984
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	4 603
Energia	6 612	0
Elektrienergia	5 082	0
Soojusenergia	1 530	0
Muud	14 790	8 027
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	96 754	28 614

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	4 838	2 884
Lähetuskulud	690	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 105	758
Vara kindlustusmaksed	3 083	1 141
Muud	5 245	5 508
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 961	10 291

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 870	2 314
Sotsiaalmaksud	1 996	793
Kokku tööjõukulud	7 866	3 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	179	599
Nõude mahakandmine	500	0
Muud	875	3 141
Kokku muud ärikulud	1 554	3 740

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	84 789	29 416
Kokku intressikulud	84 789	29 416

Intressikulu koosneb pangalaenudelt tasutud intressidest.

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 1 513 051 eurot (31.12.2012.a.: 1 214 533 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 1 195 310 eurot (2012.a.: 959 481 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 317 741 eurot (2012.a.: 255 052 eurot).

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaubi Ettevõtted AS
--	---------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	949 590	0	1 043 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 000	137 010	43 000	20 000

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		0	0	0	4 000	97 410
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 070	108 000	15 000	15 000	162 010	45 000

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	1 043 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					33 000	13 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PUHK	Juhatuse liige	06.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilmatsalu Kontorid OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Ilmatsalu Kontorid OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2012, kuna meid määrati Ilmatsalu Kontorid OÜ vandeauditoreteks peale seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva bilansi andmete kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2012 kajastatud summad moodustavad osa 2013. aasta kasumist ning rahavoogudest seisuga 31. detsember 2013.

Ilmatsalu Kontorid OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud lühi- ja pikaajalised laenukohustused summas 3 917 tuh. eurot, mis sisaldavad laenukohustusi summas 1190 tuh. eurot, millelt ei ole 2013. a. kasumiaruandes arvestatud tekkepõhist intressikulu. Meie hinnangul peaksid 2013. a. kasumiaruandes intressikulud olema 59 tuh. euro võrra suuremad ning aruandeaasta kasum sama summa võrra väiksem.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Ilmatsalu Kontorid OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu
09. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	09.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 214 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 518
Kokku	1 513 051

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	461127	93.85%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Kaubi Ettevõtted	10151088	Tännassilma küla, Puhja vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016159
E-posti aadress	rain@aiu.ee