

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Ilmatsalu Kontorid OÜ

registrikood: 12107559

tänava/talu nimi, Ilmatsalu 3B
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Varud	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Tulumaks	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Ilmatsalu Kontorid alustas majandustegevust 2011.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on äripindade üürimine Tartus, Veeriku linnajaos.

2015.aasta oli juhatuse hinnangul hea majandusaasta. 2015.aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2016.aastal on kavas alustada uue laohoone ehitusega Vitamiini tänaval.

Osaühingu majandustegevuse heast olukorrast annavad ülevaate ka alljärgnevad suhtarvud:

	2015	2014
puhaskasumi marginaal: (puhaskasum/müügitulu)	70,2%	48,44%
omakapitali määr: (omakapital/varad)	41,2%	35,9%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,95	0,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	420 535	30 699	2
Nõuded ja ettemaksed	52 416	79 618	3
Varud	0	15 392	4
Kokku käibevara	472 951	125 709	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	29 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 505 512	5 505 512	6
Materiaalne põhivara	73 960	51 989	7
Kokku põhivara	5 608 472	5 557 501	
Kokku varad	6 081 423	5 683 210	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	215 685	1 627 167	8
Võlad ja ettemaksed	27 026	114 516	9
Kokku lühiajalised kohustused	242 711	1 741 683	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 334 018	1 898 695	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 334 018	1 898 695	
Kokku kohustused	3 576 729	3 640 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 842 832	1 513 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 862	329 781	
Kokku omakapital	2 504 694	2 042 832	
Kokku kohustused ja omakapital	6 081 423	5 683 210	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	657 764	681 658	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 823	-231 176	13
Mitmesugused tegevuskulud	-36 129	-22 078	14
Tööjõukulud	-7 819	-7 830	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 962	-6 741	7
Muud ärikulud	-2 739	-1 277	
Kokku ärikasum (-kahjum)	530 292	412 556	
Intressikulud	-68 435	-82 777	16
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	461 862	329 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 862	329 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	530 292	412 556	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 962	6 741	7
Kokku korrigeerimised	9 962	6 741	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 202	12 058	3
Varude muutus	15 392	-15 392	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-87 490	68 623	9
Laekunud intressid	5	2	
Kokku rahavood äritegevusest	500 363	484 588	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 933	-15 794	7
Antud laenud	-34 500	0	5
Antud laenude tagasimaksed	500	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 933	-15 794	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	262 799	49 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-238 958	-439 764	
Makstud intressid	-68 435	-82 777	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 594	-473 541	
Kokku rahavood	389 836	-4 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 699	35 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	389 836	-4 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	420 535	30 699	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	197 500	1 513 051	1 713 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	329 781	329 781
31.12.2014	2 500	197 500	1 842 832	2 042 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	461 862	461 862
31.12.2015	2 500	197 500	2 304 694	2 504 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ilmatsalu Kontorid (edaspidi: ettevõtte) 2015. 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid on võimalik usaldusväärselt hinnata

ning õiglase väärtuse hindamisel saadud kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes ärituluna või ärikuluna.

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
Masinad 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

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. Kuni 31.12.2014.a. oli dividendi väljamaksmisel tulumaksu kulu 21/79 netodividendilt. Alates 01.01.2015.a. on maksumääraks 20/80 netodividendilt.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	9 936	681
Raha pangas	410 599	30 018
Kokku raha	420 535	30 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	46 736	46 736	0	
Ostjatelt laekumata arved	46 736	46 736	0	
Muud nõuded	34 680	5 680	29 000	
Laenu nõuded	34 000	5 000	29 000	5
Viitlaekumised	680	680	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 416	52 416	29 000	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	52 618	52 618		
Ostjatelt laekumata arved	52 618	52 618		
Ettemaksed	27 000	27 000		
Muud makstud ettemaksed	27 000	27 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 618	79 618		

2015.aastal kanti ostjate lootusetuid nõudeid kuludesse summas 300 eurot (2014.a.: 1135 eurot).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	0	15 392
Kokku varud	0	15 392

Aruandeaastal hinnati varusid alla 100% ehk summas 15392 eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	34 000	5 000	29 000			
Laen	5 000	5 000	0	5%	EUR	31.12.2016
Laen	29 000	0	29 000	5%	EUR	30.04.2017
Viitlaekumised	680	680	0			
Kokku muud nõuded	34 680	5 680	29 000			

2014.aastal anti laenu 34 500 eurot (2014.a.: 0 eurot). Tagasi maksti antud laenu summas 500 eurot (2014.a.: 0 eurot).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	5 505 512
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2014	5 505 512
31.12.2015	5 505 512

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	652 030	498 532
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	90 844	211 846

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Õiglast väärtust on hinnanud juhatus tulumeetodil põhinedes Tartu ärihoonete ja -ruumide üüritehingutel.

Kuna juhatuse hinnangul Tartu kinnisvaraturul ärihoonete üüri- ja müügitehingutes olulisi muutusi ei toimunud võrreldes 2014.aastaga, otsustas juhatus kinnisvarainvesteeringud kajastada seisuga 31.12.2015.a samas väärtuses, mis oli nende väärtus seisuga 31.12.2014.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	2 083	2 083	48 048	50 131
Akumuleeritud kulum	0	-556	-556	-6 639	-7 195
Jääkmaksumus	0	1 527	1 527	41 409	42 936
Ostud ja parendused	0	458	458	15 336	15 794
Amortisatsioonikulu	0	-508	-508	-6 233	-6 741
31.12.2014					
Soetusmaksumus	0	2 541	2 541	63 384	65 925
Akumuleeritud kulum	0	-1 064	-1 064	-12 872	-13 936
Jääkmaksumus	0	1 477	1 477	50 512	51 989
Ostud ja parendused	31 933	0	31 933	0	31 933
Amortisatsioonikulu	-2 129	-508	-2 637	-7 325	-9 962
31.12.2015					
Soetusmaksumus	31 933	2 541	34 474	63 384	97 858
Akumuleeritud kulum	-2 129	-1 572	-3 701	-20 197	-23 898
Jääkmaksumus	29 804	969	30 773	43 187	73 960

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	860 595	114 426	746 169	0	2,77%	EUR	2017
Pangalaen	1 426 209	101 259	1 324 950	0	2,64%	EUR	2020
Laen	938 590	0	0	938 590	5%	EUR	2022
Laen	182 799	0	182 799	0	3%	EUR	2020
Laen	80 000	0	80 000	0	2%	EUR	2020
Laen	61 510	0	0	61 510	4%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 549 703	215 685	2 333 918	1 000 100			
Laenukohustused kokku	3 549 703	215 685	2 333 918	1 000 100			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 352 504	1 352 504	0	0	3,06%	EUR	2015
Pangalaen	971 489	110 894	860 595	0	2,94%	EUR	2017
Pangalaen	163 769	163 769	0	0	3,44%	EUR	2015
Laen	976 590	0	0	976 590	5%	EUR	2022
Laen	61 510	0	0	61 510	4%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 525 862	1 627 167	860 595	1 038 100			
Laenukohustused kokku	3 525 862	1 627 167	860 595	1 038 100			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	5 505 512	5 505 512
Kokku	5 505 512	5 505 512

2015.aastal võeti laenu 262 799 eurot (2014.a.: 49 000 eurot) ning tagasi maksti laenude põhimakseid kokku summas 238 958 eurot (2014.a.: 439 764 eurot).

2015.aastal refinantseeriti kaks pangalaenu kokku summas 1 467 658 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 T6, kokku tagatise summa 2 015 000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 882	18 882	
Võlad töövõtjatele	681	681	
Maksuvõlad	7 071	7 071	10
Saadud ettemaksed	392	392	
Muud saadud ettemaksed	392	392	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 026	27 026	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	104 996	104 996	
Võlad töövõtjatele	678	678	
Maksuvõlad	8 450	8 450	10
Saadud ettemaksed	392	392	
Muud saadud ettemaksed	392	392	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 516	114 516	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	6 612	7 981
Üksikisiku tulumaks	130	139
Sotsiaalmaks	321	321
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 071	8 450

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	657 764	681 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	657 764	681 658
Kokku müügitulu	657 764	681 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	652 030	498 532
Kinnisvara haldamise abitegevus	5 734	9 940
Muud	0	173 186
Kokku müügitulu	657 764	681 658

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	18 333	68 171
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	135 414
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 034	25 087
Muud	23 456	2 504
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	70 823	231 176

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	9 624	7 827
Lähetuskulud	4 341	1 876
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 504	3 724
Vara kindlustusmaksed	5 319	3 258
Muud	13 341	5 393
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 129	22 078

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 844	5 844
Sotsiaalmaksud	1 975	1 986
Kokku tööjõukulud	7 819	7 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	68 435	82 777
Kokku intressikulud	68 435	82 777

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 2 304 694 eurot (31.12.2014.a.: 1 842 832 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 1 843 755 eurot (2014.a.: 1 474 266 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 460 939 eurot (2014.a.: 368 566 eurot).

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kaubi Ettevõtted
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 201 389	0	1 057 090
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	61 510	27 000	61 510

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	262 799	38 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	80 500	0	0	0	49 000	22 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	0	0	0	0	75 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2016

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PUHK	Juhatuse liige	14.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilmatsalu Kontorid OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Ilmatsalu Kontorid OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 16, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ilmatsalu Kontorid OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 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

19. aprill 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	19.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 842 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 862
Kokku	2 304 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	652030	99.13%	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