

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ilmatsalu Kontorid OÜ

registrikood: 12107559

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

linn: Tartu linn

vald: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2017.aasta oli juhatuse hinnangul hea majandusaasta.

Olulisi muutusi Tartu üüriturul ei toimnud. 2017.aastal investeeriti põhivarasse 132 tuhat eurot.

Osaühingu majandustegevuse heast olukorrast annavad ülevaate ka alljärgnevad suhtarvud:

	2017	2016
puhaskasumi marginaal: (puhaskasum/müügitulu)	68.5%	270,7%
omakapitali määr: (omakapital/varad)	66,5%	62,6 %
lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,39	0,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 053	61 554	2
Nõuded ja ettemaksed	51 884	55 593	3
Kokku käibevarad	112 937	117 147	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	489 700	460 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 651 246	5 519 542	5
Materiaalsed põhivarad	69 267	88 740	6
Kokku põhivarad	6 210 213	6 068 782	
Kokku varad	6 323 150	6 185 929	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	229 941	850 276	7
Võlad ja ettemaksed	56 115	24 722	8
Kokku lühiajalised kohustised	286 056	874 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 618 496	1 220 843	7
Võlad ja ettemaksed	215 000	215 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 833 496	1 435 843	
Kokku kohustised	2 119 552	2 310 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 645 088	2 304 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 510	1 370 394	
Kokku omakapital	4 203 598	3 875 088	
Kokku kohustised ja omakapital	6 323 150	6 185 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	523 479	506 297	11
Muud äritulud	2 534	1 600	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 601	-108 104	12
Mitmesugused tegevuskulud	-32 447	-64 394	13
Tööjõukulud	-9 366	-6 303	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 473	-15 220	6
Muud ärikulud	-1 456	-1 283	
Ärikasum (kahjum)	411 670	312 593	
Intressitulud	5 909	1 116 033	
Intressikulud	-51 569	-58 232	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	366 010	1 370 394	
Tulumaks	-7 500	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 510	1 370 394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

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. laenuõuded) 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 nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-20
Muu inventar	5-20

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

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.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapoolteks on juhatuse liige ja ainuosanik ning ettevõtte, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	841	111
Raha pangas	60 212	61 443
Kokku raha	61 053	61 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	48 350	48 350	0	
Ostjatelt laekumata arved	48 350	48 350	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34	34	0	
Muud nõuded	493 200	3 500	489 700	4
Laenunõuded	487 300	3 500	483 800	
Intressinõuded	5 900	0	5 900	
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 584	51 884	489 700	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	50 593	50 593	0	
Ostjatelt laekumata arved	50 593	50 593	0	
Muud nõuded	465 500	5 000	460 500	4
Laenunõuded	465 500	5 000	460 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	516 093	55 593	460 500	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	487 300	3 500	483 800			
Laen	3 500	3 500	0	5%	EUR	31.12.2018
Laen	295 000	0	295 000	2%	EUR	31.12.2021
Laen	165 500	0	165 500	5%	EUR	31.12.2021
Laen	23 300	0	23 300	1%	EUR	30.11.2020
Intressinõuded	5 900	0	5 900		EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	493 200	3 500	489 700			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	465 500	5 000	460 500			
Laen	5 000	5 000	0	5%	EUR	31.12.2017
Laen	295 000	0	295 000	5%	EUR	31.12.2021
Laen	165 500	0	165 500	5%	EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	465 500	5 000	460 500			

2017.aastal anti laenu 23 300 eurot (2016.a: 471 000 eurot)ja tagasi maksti laene summas 1500 eurot (2016.a.: 39 500 eurot).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	5 505 512
Ostud ja parendused	14 030
31.12.2016	5 519 542
Ostud ja parendused	131 704
31.12.2017	5 651 246

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	515 024	500 125
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	51 601	82 272

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

2017.aastal tehti kulutusi kinnisvaraobjektidele summas 131 704 euro (2016.a: uue kinnisvaraobjekti ehitamiseks 14 030 euro) eest.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	30 000	0	30 000	0	30 000
Amortisatsioonikulu	-7 387	-508	-7 895	-7 325	-15 220
31.12.2016					
Soetusmaksumus	61 933	2 541	64 474	63 384	127 858
Akumuleeritud kulum	-9 516	-2 080	-11 596	-27 522	-39 118
Jääkmaksumus	52 417	461	52 878	35 862	88 740
Amortisatsioonikulu	-12 386	-370	-12 756	-6 717	-19 473
31.12.2017					
Soetusmaksumus	61 933	2 541	64 474	63 384	127 858
Akumuleeritud kulum	-21 902	-2 450	-24 352	-34 239	-58 591
Jääkmaksumus	40 031	91	40 122	29 145	69 267

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	627 595	123 015	504 580		2,75%	EUR	17.09.2020
Pangalaen	1 220 842	106 926	1 113 916		2,59%	EUR	20.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 848 437	229 941	1 618 496				
Laenukohustised kokku	1 848 437	229 941	1 618 496				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	746 169	746 169	0		2,55%	EUR	17.10.2017
Pangalaen	1 324 950	104 107	1 220 843		2,59%	EUR	20.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 071 119	850 276	1 220 843				
Laenukohustised kokku	2 071 119	850 276	1 220 843				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	5 651 246	5 505 512
Kokku	5 651 246	5 505 512

2017.aastal maksti tagasi laenude põhimakseid kokku summas 222 682 eurot (2016.a.: 1 585 744 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 0000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	50 345	50 345	0	
Võlad töövõtjatele	871	871	0	
Maksuvõlad	4 807	4 807	0	9
Saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud võlad	215 000	0	215 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	271 115	56 115	215 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	21 800	21 800	0	
Võlad töövõtjatele	0	0	0	
Maksuvõlad	2 530	2 530	0	9
Saadud ettemaksed	392	392	0	
Muud saadud ettemaksed	392	392	0	
Muud võlad	215 000	0	215 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	239 722	24 722	215 000	

Pikaajalise võla lõpptähtaeg on 19.12.2021.a.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 500	0
Käibemaks	1 309	2 530
Üksikisiku tulumaks	250	0
Sotsiaalmaks	660	0
Kohustuslik kogumispension	40	0
Töötuskindlustusmaksed	48	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 807	2 530

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	523 479	506 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	523 479	506 297
Kokku müügitulu	523 479	506 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	515 024	500 125
Kinnisvara haldamise abitegevus	8 455	6 172
Kokku müügitulu	523 479	506 297

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	22 447	67 821
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 993	26 873
Muud	8 161	13 410
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 601	108 104

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	10 790	10 315
Koolituskulud	0	23 018
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 771	3 466
Kindlustusmaksed	4 191	2 718
Auditi tasu	1 600	1 600
Muud	13 095	23 277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 447	64 394

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 000	4 728
Sotsiaalmaksud	2 366	1 575
Kokku tööjõukulud	9 366	6 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	51 569	58 232
Kokku intressikulud	51 569	58 232

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017			2016		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	30 000	7 500	0	0	0	0
Eesti	30 000	7 500	0	0	0	0
Kokku	30 000	7 500	0	0	0	0

2017.aastal maksti välja dividende summas 30 000 eurot (2016.a.: 0 eurot). Väljamakstud dividendidelt tasuti tulumaksu 7500 eurot (2016.a.: 0 eurot).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 4 003 598 eurot (31.12.2016.a.: 3 675 088 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 3 202 878 eurot (2016.a.: 2 940 070 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 800 720 eurot (2016.a.: 735 018 eurot).

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	295 000	865
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	466 400	0	165 500	215 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	305 500	10 500	84 010	1 285 399	5%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtte	0	0	0	61 510	4%	EUR	2023
Ettevõtte	165 500	0	0	0	5%	EUR	2021

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	21 492	1 331 020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 605	5 900	249 750	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2018

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PUHK	Juhatuse liige	22.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilmatsalu Kontorid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ilmatsalu Kontorid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. märts 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	26.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 645 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 510
Kokku	4 003 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	515024	98.38%	Jah

Sidevahendid

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