

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Ilmatsalu Kontorid alustas majandustegevust 2011.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on äripindade üürimine Tartus, Veeriku linnajaos. Ettevõtte omab 11 erinevat ärikinnisvara objekti.

2018.aasta oli juhatuse hinnangul üldkokkuvõttes hea majandusaasta, kuigi müügitulu 2018.aastal vähenes 5% ja aruandeaasta kasum vähenes 21% võrreldes 2017.aastaga. Müügitulu vähenes saadud üüritulu osas 5%, mis on tingitud rentnike vahetusest ja kui kiiresti on leitud uued rentnikud üüripindadele.

Aruandeaasta kasumi vähenemine võrreldes 2017.aastaga on tingitud ühelt poolt üüritulu vähenemisega ja teiselt poolt suuremate kulutustega kinnisvara hooldamisele ja remontimisele. Eelpool nimetatud kulutusi tehti rohkem kokku 65 tuhande euro eest võrreldes 2017.aastaga, sealhulgas täiendava tööjõu palkamisega kinnisvara hooldamiseks 25 tuhande euro eest ja jooksvate remontide tegemiseks umbes 39 tuhande euro ulatuses.

2018.aastal investeeriti põhivarasse 124 tuhat eurot.

2018.aastal maksti töötasu kokku summas 26004 eurot, sealhulgas juhatuse liikmele maksti töötasu kokku 12000 eurot.

Osaühingu majandustegevuse heast olukorrast annavad ülevaate ka alljärgnevad suhtarvud:

	2018	2017
puhaskasumi marginaal: (puhaskasum/müügitulu)	47,1%	56,7%
omakapitali määr: (omakapital/varad)	65,1%	66,5 %
lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,26	0,39
varade puhasrentaablus (ROA): (puhaskasum/varad)	62,2%	63,3%
omakapitali puhasrentaablus (ROE): (puhaskasum/omakapital)	95,5%	95,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	454 248	61 053	2
Nõuded ja ettemaksed	304 982	51 884	3
Kokku käibevarad	759 230	112 937	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	286 626	489 700	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 732 300	5 651 246	5
Materiaalsed põhivarad	94 070	69 267	6
Kokku põhivarad	6 112 996	6 210 213	
Kokku varad	6 872 226	6 323 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 048	229 941	7
Võlad ja ettemaksed	32 175	56 115	8
Kokku lühiajalised kohustised	232 223	286 056	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 949 050	1 618 496	7
Võlad ja ettemaksed	215 000	215 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 164 050	1 833 496	
Kokku kohustised	2 396 273	2 119 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 993 598	3 645 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 355	358 510	
Kokku omakapital	4 475 953	4 203 598	
Kokku kohustised ja omakapital	6 872 226	6 323 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	599 901	631 946	11
Muud äritulud	0	2 534	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-192 361	-160 068	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 152	-32 447	13
Tööjõukulud	-34 793	-9 366	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 083	-19 473	6
Muud ärikulud	-1 360	-1 456	
Ärikasum (kahjum)	331 152	411 670	
Intressitulud	666	5 909	
Intressikulud	-46 963	-51 569	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	284 855	366 010	
Tulumaks	-2 500	-7 500	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 355	358 510	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmistel aastatel üürikele esitatud kommunaalmaksete tulusid ja kulusid ei kajastatud kasumiaruande müügitulu ja teenuste kuluna.

2018. aastast alates kajastatakse üürikele esitatud kommunaalmaksed müügitulude ning ostetud teenuste kuludena.

Seoses sellega on korrigeeritud ka 2017. aasta kasumiaruande võrreldavaid näitajaid.

Arvestuspõhimõtte muutus majandustulemit ei muuda.

Tulud ja kulud 2017. a. enne ja peale korrigeerimist on järgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Müügitulu	523 479	108 467	631 946
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 601	-108 467	-160 068

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.

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 akumuliseeritud 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 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10
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. Üüritulud kajastatakse teenuse osutamise kuul. Koos üürituludega kajastatakse ka sama perioodi kommunaalteenuste müük.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on juhatuse liige ja ainuosanik ning ettevõtteid, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	3 027	841
Raha pangas	451 221	60 212
Kokku raha	454 248	61 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	53 601	53 601	0	
Ostjatelt laekumata arved	53 601	53 601	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Muud nõuded	536 800	250 174	286 626	4
Laenunõuded	530 900	250 174	280 726	
Intressinõuded	5 900	0	5 900	
Ettemaksed	1 207	1 207	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 207	1 207	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	591 608	304 982	286 626	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	530 900	250 174	280 726			
Laen	3 500	3 500	0	5%	EUR	31.12.2019
Laen	42 200	42 200	0	6%	EUR	31.12.2019
Laen	122 400	122 400	0	10%	EUR	31.05.2019
Laen	100 000	30 074	69 926	10%	EUR	31.12.2021
Laen	35 000	35 000	0	10%	EUR	30.11.2019
Laen	17 000	17 000	0	6%	EUR	01.12.2019
Laen	165 500	0	165 500	5%	EUR	31.12.2021
Laen	45 300	0	45 300	5%	EUR	30.08.2023
Intressinõuded	5 900	0	5 900		EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	536 800	250 174	286 626			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	5 519 542
Ostud ja parendused	131 704
31.12.2017	5 651 246
Ostud ja parendused	81 054
31.12.2018	5 732 300

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	489 338	515 024
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	214 246	51 601

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Õiglast väärtust on hinnanud juhatus tulumeetodil põhinedes üürilepingutelt potentsiaalselt saadavatele tuludele ning kaasnevatele kuludele ning täituvusmäärade lähema 10-aasta perioodi jooksul. 2018.aastal tehti kulutusi kinnisvaraobjektidele summas 81 054 euro eest (2017.a: 131 704 eurot).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	21 433	0	21 433	21 453	42 886
Amortisatsioonikulu	-12 645	-91	-12 736	-5 347	-18 083
31.12.2018					
Soetusmaksumus	83 366	2 541	85 907	84 837	170 744
Akumuleeritud kulum	-34 547	-2 541	-37 088	-39 586	-76 674
Jääkmaksumus	48 819	0	48 819	45 251	94 070

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 639 098	200 048	1 439 050	0	6 kuu Euribor +2,64%	EUR	20.09.2020
Laen	510 000	0	0	510 000	2%	EUR	09.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	2 149 098	200 048	1 439 050	510 000			
Laenukohustised kokku	2 149 098	200 048	1 439 050	510 000			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	627 595	123 015	504 580	0	2,75%	EUR	17.09.2020
Pangalaen	1 220 842	106 926	1 113 916	0	2,59%	EUR	20.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 848 437	229 941	1 618 496	0			
Laenukohustised kokku	1 848 437	229 941	1 618 496	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	5 732 300	5 651 246
Kokku	5 732 300	5 651 246

2018.aastal võeti laenu summas 510 000 eurot (2017.a.: 0 eurot).

2018.aastal refinantseeriti pangalaen summas 576 707 eurot.

2018.aastal maksti tagasi pangalaenude põhimakseid kokku summas 209 339 eurot (2017.a.:222 682 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

16 120 000 eurot.

Ilmatsalu Kontorid OÜ poolt antud käendused summas 600 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 439	23 439	0	
Võlad töövõtjatele	1 871	1 871	0	
Maksuvõlad	6 773	6 773	0	9
Saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud võlad	215 000	0	215 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	247 175	32 175	215 000	

	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	

Pikaajalise võla lõpptähtaeg on 19.12.2021.a.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 250	2 500
Käibemaks	3 466	1 309
Üksikisiku tulumaks	436	250
Sotsiaalmaks	1 430	660
Kohustuslik kogumispension	87	40
Töötuskindlustusmaksed	104	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 773	4 807

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	599 901	631 946
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	599 901	631 946
Kokku müügitulu	599 901	631 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	489 338	515 024
Kinnisvara haldamise abitegevus	105 836	116 922
Muud tulud	4 727	0
Kokku müügitulu	599 901	631 946

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	57 537	22 447
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 237	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	112 961	123 270
Energia	1 334	1 862
Kütus	1 334	1 862
Muud	19 292	12 489
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	192 361	160 068

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	8 974	10 790
Koolituskulud	200	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 555	2 771
Kindlustusmaksed	5 198	4 191
Auditi tasu	1 600	1 600
Muud	2 625	13 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 152	32 447

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	26 004	7 000
Sotsiaalmaksud	8 789	2 366
Kokku tööjõukulud	34 793	9 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	46 963	51 569
Kokku intressikulud	46 963	51 569

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018			2017		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 000	2 500	0	30 000	7 500	0
Eesti	10 000	2 500	0	30 000	7 500	0
Kokku	10 000	2 500	0	30 000	7 500	0

2018.aastal maksti välja dividende summas 10 000 eurot (2017.a.:30 000 eurot). Väljamakstud dividendidelt tasuti tulumaksu 2500 eurot (2017.a.: 7500 eurot).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 4 275 953 eurot (31.12.2017.a.: 4 003 598 eurot). Dividendide

väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 3 420 762 eurot (2017.a.: 3 202 878 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks maksimaalselt summas 855 191 eurot (2017.a.:800 720 eurot).

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171 400	510 000	466 400	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtte	0	295 000	0	0	2%	EUR	2018
Ettevõtte	0	0	510 000	0	2%	EUR	2028

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 600	1 622	13 605	5 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 000	7 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PUHK	Juhatuse liige	28.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilmatsalu Kontorid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ilmatsalu Kontorid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 2018 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

29. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 993 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 355
Kokku	4 275 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	595174	99.21%	Jah

Sidevahendid

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