

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ilmatsalu Kontorid OÜ

registrikood: 12107559

tänava/talu nimi, Ilmatsalu tn 3b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5016315

e-posti aadress rasmuspuhk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Tulumaks	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Ilmatsalu Kontorid põhitegevusalaks on äripindade üürimine Tartus, Veeriku linnajaos.

2021.aasta oli juhatuse hinnangul üldkokkuvõttes hea majandusaasta.

2021.aastal soetati põhivara 1,66 miljoni euro eest ning kulutati Ilmatsalu 3 hoone renoveerimisele 0,5 miljonit eurot. Ilmatsalu 3 renoveerimistööd saavad valmis 2022.aastal.

2021.aastal maksti töötasu kokku summas 17 365 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele maksti töötasu kokku 9162 eurot.

Osaühingu majandustegevuse heast olukorrast annavad ülevaate ka alljärgnevad suhtarvud:

	2021	2020
ärikasumi marginaal: (ärikasum/müügitulu)	50%	49%
omakapitali määr: (omakapital/varad)	65,4%	77,5%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,31	2,88
varade puhasrentaablus (ROA): (puhaskasum/varad)	3,5%	11,6%
omakapitali puhasrentaablus (ROE): (puhaskasum/omakapital)	5,3%	14,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 226	96 556	2
Finantsinvesteeringud	40 874	144 565	3
Nõuded ja ettemaksed	478 664	530 898	4
Kokku käibevarad	533 764	772 019	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 619	3 619	6
Nõuded ja ettemaksed	1 765	125 686	4
Kinnisvarainvesteeringud	7 427 300	5 772 300	7
Materiaalsed põhivarad	1 007 941	521 606	8
Kokku põhivarad	8 440 625	6 423 211	
Kokku varad	8 974 389	7 195 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	268 466	223 057	9
Võlad ja ettemaksed	137 849	74 477	11
Kokku lühiajalised kohustised	406 315	297 534	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 698 693	1 315 645	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 698 693	1 315 645	
Kokku kohustised	3 105 008	1 613 179	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 356 696	4 545 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 685	836 197	
Kokku omakapital	5 869 381	5 582 051	
Kokku kohustised ja omakapital	8 974 389	7 195 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	676 133	718 788	13
Muud äritulud	6 364	1 850	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 408	-274 898	14
Mitmesugused tegevuskulud	-32 077	-26 265	
Tööjõukulud	-24 674	-35 509	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 267	-26 138	8
Muud ärikulud	-13 323	-2 412	
Ärikasum (kahjum)	334 748	355 416	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	510 000	16
Intressitulud	50 321	62 515	17
Intressikulud	-53 908	-52 246	18
Muud finantstulud ja -kulud	-13 823	-37 738	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	317 338	837 947	
Tulumaks	-4 653	-1 750	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 685	836 197	

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 toimikonna 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 kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes

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 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 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar	5-20
Ehitised	30-50

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 kuulavas 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 äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, osanikud ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	3 960	5 148
Raha pangas	10 266	91 408
Kokku raha	14 226	96 556

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	0	0
Soetamine	323 349	323 349
Müük müügihinnas või lunastamine	-160 456	-160 456
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-18 328	-18 328
31.12.2020	144 565	144 565
Kajastatud õiglasest väärtuses	144 565	144 565
Soetamine	2 350	2 350
Müük müügihinnas või lunastamine	-108 216	-108 216
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 175	2 175
31.12.2021	40 874	40 874

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	92 380	92 380	0	
Ostjatelt laekumata arved	93 868	93 868	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 488	-1 488	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 687	4 687	0	12
Laenunõuded	353 813	352 048	1 765	5
Muud nõuded	29 549	29 549	0	
Intressinõuded	29 549	29 549	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	480 429	478 664	1 765	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	54 171	54 171	0	
Ostjatelt laekumata arved	54 171	54 171	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 766	7 766	0	12
Laenunõuded	572 676	446 990	125 686	5
Muud nõuded	14 737	14 737	0	
Intressinõuded	14 737	14 737	0	
Ettemaksed	7 234	7 234	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 234	7 234	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	656 584	530 898	125 686	

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen	3 500	3 500	0	5%	EUR	2022
Laen	10 200	10 200	0	6%	EUR	2022
Laen	77 727	77 727	0	10%	EUR	2022
Laen	99 000	99 000	0	10%	EUR	2022
Laen	3 386	3 386	0	6%	EUR	2022
Laen	10 000	8 235	1 765	15%	EUR	2023
Laen	20 000	20 000	0	2,5%	EUR	2022
Laen	30 000	30 000	0	2%	EUR	2022
Laen	100 000	100 000	0	10%	EUR	2022
Laenunõuded	353 813	352 048	1 765			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen	3 500	3 500	0	5%	EUR	2021
Laen	10 200	10 200	0	6%	EUR	2021
Laen	122 400	122 400	0	10%	EUR	2021
Laen	20 000	20 000	0	10%	EUR	2021
Laen	77 727	77 727	0	10%	EUR	2021
Laen	10 000	10 000	0	10%	EUR	2021
Laen	53 163	53 163	0	11%	EUR	2021
Laen	20 000	20 000	0	2,5%	EUR	2021
Laen	30 000	30 000	0	2%	EUR	2021
Laen	100 000	100 000	0	10%	EUR	2021
Laen	100 000	0	100 000	10%	EUR	2022
Laen	7 000	0	7 000	3,5%	EUR	2022
Laen	3 386	0	3 386	6%	EUR	2022
Laen	15 300	0	15 300	5%	EUR	2023
Laenunõuded	572 676	446 990	125 686			

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2019	3 619	3 619
31.12.2020	3 619	3 619
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 619	3 619
		Kokku
	Muud	
31.12.2020	3 619	3 619
31.12.2021	3 619	3 619
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 619	3 619

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglasest väärtuse meetod	
31.12.2019	5 772 300
31.12.2020	5 772 300
Ostud ja parendused	1 655 000
31.12.2021	7 427 300

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	509 947	485 544
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	80 207	48 520

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasest väärtuses. Õiglast väärtust on hinnanud juhatus tulumeetodil, põhinedes üürilepingutelt potentsiaalselt saadavatele tuludele ning kaasnevatele kuludele ning täituvusmäärade lähema 10-aasta perioodi jooksul diskontomääraga 13%.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2019								
Soetusmaksumus	0	144 599	2 541	11 000	158 140	98 967	0	257 107
Akumuleeritud kulum	0	-53 269	-2 541	-92	-55 902	-45 464	0	-101 366
Jääkmaksumus	0	91 330	0	10 908	102 238	53 503	0	155 741
Ostud ja parendused	287 348	0	0	0	0	2 796	101 858	392 002
Amortisatsioonikulu	0	-18 524	0	-1 100	-19 624	-6 513	0	-26 137
31.12.2020								
Soetusmaksumus	287 348	144 599	2 541	11 000	158 140	101 763	101 858	649 109
Akumuleeritud kulum	0	-71 793	-2 541	-1 192	-75 526	-51 977	0	-127 503
Jääkmaksumus	287 348	72 806	0	9 808	82 614	49 786	101 858	521 606
Ostud ja parendused	4 600	0	0	0	0	4 989	504 013	513 602
Amortisatsioonikulu	-5 808	-13 267	0	-1 100	-14 367	-7 092	0	-27 267
31.12.2021								
Soetusmaksumus	291 948	144 599	2 541	11 000	158 140	106 752	605 871	1 162 711
Akumuleeritud kulum	-5 808	-85 060	-2 541	-2 292	-89 893	-59 069	0	-154 770
Jääkmaksumus	286 140	59 539	0	8 708	68 247	47 683	605 871	1 007 941

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 767 213	260 384	2 506 829	0	2,55%	EUR	2025	
Laen	54 000	0	0	54 000	2%	EUR	2028	
Laen	110 000	0	110 000	0	2%	EUR	2026	
Laen	4 000	0	4 000	0	2%	EUR	2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 935 213	260 384	2 620 829	54 000				
Kapitalirendikohustised kokku	31 946	8 082	23 864	0				10
Laenukohustised kokku	2 967 159	268 466	2 644 693	54 000				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 394 879	215 181	1 179 698	0	2,49%	EUR	2025	
Laen	104 000	0	0	104 000	2%	EUR	2028	
Pikaajalised laenud kokku	1 498 879	215 181	1 179 698	104 000				
Kapitalirendikohustised kokku	39 823	7 876	31 947	0				10
Laenukohustised kokku	1 538 702	223 057	1 211 645	104 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	7 427 300	5 772 300
Kokku	7 427 300	5 772 300

AS -st Swedbank saadud laenu tagatiseks on järgmised kinnisasjad:

1. Ilmatsalu 3K 10 korteriomandit, kokku tagatise summa 227 500 eurot;
2. Ühishüpoteek , eriliigilised kinnistud, kokku tagatise summa 5 424 000 eurot
3. Tootmishoone, tagatise summa 161 057,35 eurot

Ilmatsalu Kontorid OÜ poolt on antud garantiid summas 700 000 eurot.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 1	31 946	8 082	23 864		6 kuu Euribor + 2,59%	EUR	15.03.2024
Kapitalirendikohustised kokku	31 946	8 082	23 864	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 1	39 823	7 876	31 947		6 kuu Euribor + 2,59%	EUR	15.03.2024
Kapitalirendikohustised kokku	39 823	7 876	31 947	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	51 354	58 438
Kokku	51 354	58 438

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	104 446	104 446	0	
Võlad töövõtjatele	1 506	1 506	0	
Maksuvõlad	2 305	2 305	0	12
Saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud võlad	29 500	29 500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 849	137 849	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	42 448	42 448	0	
Võlad töövõtjatele	906	906	0	
Maksuvõlad	1 531	1 531	0	12
Saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud saadud ettemaksed	92	92	0	
Muud võlad	29 500	29 500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 477	74 477	0	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	3 897	0	7 766	0
Üksikisiku tulumaks	0	542	0	284
Erisoodustuse tulumaks	0	55	0	55
Sotsiaalmaks	0	1 551	0	1 094
Kohustuslik kogumispension	0	65	0	38
Töötuskindlustusmaksed	0	92	0	60
Ettemaksukonto jääk	790		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 687	2 305	7 766	1 531

Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	676 133	718 788
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	676 133	718 788
Kokku müügitulu	676 133	718 788
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	509 948	485 545
Kinnisvara haldamise abitegevus	145 379	94 880
Muud tulud	20 806	138 363
Kokku müügitulu	676 133	718 788

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	8 895
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	137 917
Müügi eesmärgil ostetud teenused	167 189	115 430
Energia	2 369	1 812
Kütus	2 369	1 812
Muud	80 850	10 844
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	250 408	274 898

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	17 635	25 930
Sotsiaalmaksud	7 039	9 579
Kokku tööjõukulud	24 674	35 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	510 000
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	510 000

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	50 306	62 508
Muud intressitulud	15	7
Kokku intressitulud	50 321	62 515

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	52 969	51 106
Intressikulu kapitalirendilt	939	1 140
Kokku intressikulud	53 908	52 246

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 355	4 653	10 752	1 750
Eesti	25 355	4 653	10 752	1 750
Kokku	25 355	4 653	10 752	1 750

2021.aastal maksti välja dividende summas 25355 eurot (2020.a: 10752 eurot), sealhulgas soodsama maksumääraga maksti välja dividende summas 19329 (2020.a: 10752 eurot).

Väljamakstud dividendidelt arvestati ja tasuti kokku ettevõtte tulumaksu 4653 eurot, sealhulgas ettevõtte tulumaksu tasuti madalama maksumääraga summas 3146 eurot (2020.a.: 1750 eurot).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2021 moodustas 5 669 381 eurot (31.12.2020.a.: 5 382 051 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta maksimaalselt 4 535 505 eurot (2020.a.: 4 305 641 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks maksimaalselt summas 1 133 876 eurot (2020.a.: 1 076 410 eurot).

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 883	13 593
Kokku võlad ja ettemaksed	1 883	13 593

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 000	104 000
Kokku laenukohustised	168 000	104 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	510 000	104 000	510 000	104 000	10 575
Kokku laenukohustised	510 000	104 000	510 000	104 000	10 575
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 000	114 000	50 000	168 000	0
Kokku laenukohustised	104 000	114 000	50 000	168 000	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	546	3 000	0	510 000	2 436	0
Kokku müüdud	546	3 000	0	510 000	2 436	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 092	0	137 917	23 772	0
Kokku ostetud	0	24 092	0	137 917	23 772	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2021	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700 000	800 000
Kokku antud garantiid/tagatised	700 000	800 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 162	11 093
Makstud dividendid	25 355	10 752

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS PUHK	Juhatuse liige	21.06.2022
LEA PUHK	Juhatuse liige	21.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilmatsalu Kontorid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ilmatsalu Kontorid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 arvamust. 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 auditiprotseduure 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 märkimisväärsed kahtlused 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 arvamust. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

22. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 356 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 685
Kokku	5 669 381

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	509948	75.42%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	145379	21.50%	Ei

Sidevahendid

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