

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 5016135

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	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

2023.aasta oli juhatuse hinnangul üldkokkuvõttes hea majandusaasta.

2023.aastal maksti töötasu kokku summas 42 661 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele maksti töötasu kokku 18 482 eurot.

Osaühingu majandustegevuse heast olukorrast annavad ülevaate ka alljärgnevad suhtarvud:

	2023	2022
ärikasumi marginaal: (ärikasum/müügitulu)	31,2%	45,5%
omakapitali määr: (omakapital/varad)	61,6%	59,4%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,35	1,02
varade puhasrentaablus (ROA): (puhaskasum/varad)	3,2%	3,9%
omakapitali puhasrentaablus (ROE): (puhaskasum/omakapital)	5,2%	6,5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	254 970	69 706	2
Finantsinvesteeringud	41 774	35 130	3
Nõuded ja ettemaksed	209 653	298 311	4
Varud	0	8 608	
Kokku käibevarad	506 397	411 755	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 619	3 619	
Nõuded ja ettemaksed	79 287	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	6 337 156	6 414 434	6
Materiaalsed põhivarad	383 574	380 305	7
Kokku põhivarad	6 803 636	6 798 358	
Kokku varad	7 310 033	7 210 113	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	268 942	275 709	8
Võlad ja ettemaksed	104 964	127 802	10
Kokku lühiajalised kohustised	373 906	403 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 433 622	2 523 202	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 433 622	2 523 202	
Kokku kohustised	2 807 528	2 926 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 068 497	3 803 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 008	279 410	
Kokku omakapital	4 502 505	4 283 400	
Kokku kohustised ja omakapital	7 310 033	7 210 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 082 030	929 371	12
Muud äritulud	14 988	117 049	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-511 937	-418 458	14
Mitmesugused tegevuskulud	-53 147	-43 098	
Tööjõukulud	-57 080	-42 692	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-136 417	-118 542	6,7
Muud ärikulud	-487	-701	
Ärikasum (kahjum)	337 950	422 929	
Intressitulud	21 343	33 407	17
Intressikulud	-132 855	-76 227	16
Muud finantstulud ja -kulud	9 996	-99 299	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236 434	280 810	
Tulumaks	-2 426	-1 400	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 008	279 410	

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Juhatus otsustas kinnisvarainvesteeringu kajastamisel minna üle õiglase väärtuse meetodilt soetusmaksumuse meetodile. Sellest muudatusest tulenevalt korrigeeriti aruande algsaldosid alljärgnevalt

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringud	8 368 000	-1 953 566	6 414 434
Eelmiste perioodide kasum	5 660 779	-1 856 789	3 803 990
Põhivara kulum	21 765	96 777	118 542
Aruandeaasta kasum	376 187	-96 777	279 410

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode 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. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kuna varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse varude kulusse kandmisel individuaalmaksumuse meetodit. Varusid edaspidi kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Iga aruandeperioodi lõpul vaadatakse varud üle ja kui ilmneb, et neto realiseerimisväärtus on langenud madalamale nende soetusmaksumusest, siis teostatakse varude allahindlus.

Varude allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

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

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga kulumi arvestamisel aastates on järgmine:

1. maa - ei amortiseerita;
2. ehitised - 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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.

Finantskohustisi 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.

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 ärioludele otsustele. Seotud osapooled on juhatuse liikmed, osanikud ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha kassas	10 240	500
Raha pangas	194 730	69 206
Nõudmiseni hoiused kuni 3 kuu	50 000	0
Kokku raha	254 970	69 706

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	40 874	40 874
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 744	-5 744
31.12.2022	35 130	35 130
Kajastatud õiglases väärtuses	35 130	35 130
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 644	6 644
31.12.2023	41 774	41 774
Kajastatud õiglases väärtuses	41 774	41 774

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	94 257	94 257	0	
Ostjatelt laekumata arved	94 257	94 257	0	
Laenunõuded	192 009	112 722	79 287	5
Muud nõuded	2 674	2 674	0	
Intressinõuded	2 674	2 674	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 940	209 653	79 287	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	77 403	77 403	0	
Ostjatelt laekumata arved	77 403	77 403	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Laenunõuded	194 823	194 823	0	5
Muud nõuded	26 085	26 085	0	
Intressinõuded	26 085	26 085	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 311	298 311	0	

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen	96 340	17 053	79 287	10%	EUR	2028
Laen	3 364	3 364	0	15%	EUR	2024
Laen	12 305	12 305	0	24%	EUR	2024
Laen	80 000	80 000	0	10%	EUR	2024
Laenunõuded	192 009	112 722	79 287			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen	10 200	10 200	0	6%	EUR	2023
Laen	99 000	99 000	0	10%	EUR	2023
Laen	5 623	5 623	0	15%	EUR	2024
Laen	80 000	80 000	0	10%	EUR	2023
Laenunõuded	194 823	194 823	0			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	0	-96 777	-96 777
Ümberliigitamised	1 470 805	5 040 406	6 511 211
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 470 805	5 689 229	7 160 034
Akumuleeritud kulum	0	-745 600	-745 600
Jääkmaksumus	1 470 805	4 943 629	6 414 434
Ostud ja parendused	0	37 000	37 000
Amortisatsioonikulu	0	-114 278	-114 278
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 470 805	5 726 229	7 197 034
Akumuleeritud kulum	0	-859 878	-859 878
Jääkmaksumus	1 470 805	4 866 351	6 337 156

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	7 427 300
Ostud ja parendused	244 485
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 344
Ümberliigitamised	-6 511 211
Muud muutused	-1 250 918
31.12.2022	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	738 879	645 237
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	268 925	189 070

Juhatuse otsustas kinnisvarainvesteeringu kajastamisel minna üle õiglase väärtuse meetodilt soetusmaksumuse meetodile. Sellest muudatusest tulenevalt korrigeeriti aruande algsaldosid alljärgnevalt.

01.01.2023.a. seisuga oli soetatud kinnisvarainvesteeringuid kokku soetusmaksumuses 7 160 034 euro eest, millest maade soetusmaksumus moodustab 1 470 805 eurot ja ehitiste soetusmaksumus 5 689 229 eurot ning põhivara kulumit oli arvestatud summas 745 600 eurot. Seisuga 01.01.2023 kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse muudatusest tingitud vahe summas 1 856 789 eurot on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi real.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	244 485	244 485
Amortisatsioonikulu	-5 839	-8 266		-1 100	-9 366	-6 560	0	-21 765
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-850 356	-850 356
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	0	-850 356	-850 356
31.12.2022								
Soetusmaksumus	291 948	114 599	458	11 000	126 057	106 752	0	524 757
Akumuleeritud kulum	-11 647	-63 326	-458	-3 392	-67 176	-65 629	0	-144 452
Jääkmaksumus	280 301	51 273	0	7 608	58 881	41 123	0	380 305
Ostud ja parendused	0	10 400	0	0	10 400	15 007		25 407
Amortisatsioonikulu	-5 839	-8 900	0	-1 100	-10 000	-6 300		-22 139
Muud muutused	1	0	0	0		0		1
31.12.2023								
Soetusmaksumus	291 949	124 999	458	11 000	136 457	121 759		550 165
Akumuleeritud kulum	-17 486	-72 226	-458	-4 492	-77 176	-71 929		-166 591
Jääkmaksumus	274 463	52 773	0	6 508	59 281	49 830		383 574

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 254 904	253 372	2 001 532		6,05%	EUR	2025	
Laenud	432 090	0	432 090		2-3%	EUR	2026-2028	
Pikaajalised laenud kokku	2 686 994	253 372	2 433 622					
Kapitalirendikohustised kokku	15 570	15 570	0					9
Laenukohustised kokku	2 702 564	268 942	2 433 622					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaardi maksed	218	218			14%	EUR	10.01.2023	
Lühiajalised laenud kokku	218	218						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 506 829	267 197	2 239 632		3,19%	EUR	2025	
Laenud	268 000	0	268 000		2-3%	EUR	2024-2028	
Pikaajalised laenud kokku	2 774 829	267 197	2 507 632					
Kapitalirendikohustised kokku	23 864	8 294	15 570					9
Laenukohustised kokku	2 798 911	275 709	2 523 202					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	6 300 650	6 414 434
Kokku	6 300 650	6 414 434

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping 1	15 570	15 570	0	6 kuu Euribor + 2,59%	EUR	15.03.2024
Kapitalirendikohustised kokku	15 570	15 570	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping 1	23 864	8 294	15 570	6 kuu Euribor + 2,59%	EUR	15.03.2024
Kapitalirendikohustised kokku	23 864	8 294	15 570			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	37 187	44 271
Kokku	37 187	44 271

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 112	58 112	
Võlad töövõtjatele	3 701	3 701	
Maksuvõlad	13 521	13 521	11
Saadud ettemaksed	130	130	
Muud saadud ettemaksed	130	130	
Muud võlad	29 500	29 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 964	104 964	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89 548	89 548	
Võlad töövõtjatele	2 231	2 231	
Maksuvõlad	6 431	6 431	11
Saadud ettemaksed	92	92	
Muud saadud ettemaksed	92	92	
Muud võlad	29 500	29 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 802	127 802	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 531	3 472
Üksikisiku tulumaks	1 523	819
Erisoodustuse tulumaks	59	55
Sotsiaalmaks	3 110	1 877
Kohustuslik kogumispension	78	78
Töötuskindlustusmaksed	220	130
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 521	6 431

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 082 030	929 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 082 030	929 371
Kokku müügitulu	1 082 030	929 371
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	738 879	645 237
Kinnisvara haldamise abitegevus	270 667	243 013
Muud tulud	72 484	41 121
Kokku müügitulu	1 082 030	929 371

Lisa 13 Muud äritulud (eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	90 344
Trahvid, viivised ja hüvitised	486	10 000
Taastuvenergia toetus	14 502	16 705
Kokku muud äritulud	14 988	117 049

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

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 608	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	291 458	266 756
Energia	2 521	2 598
Kütus	2 521	2 598
Kinnisvara hooldus- ja remondikulud	173 045	113 190
Väheväärtuslik inventar	4 833	5 234
Muud	31 472	30 680
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	511 937	418 458

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	42 661	31 907
Sotsiaalmaksud	14 419	10 785
Kokku tööjõukulud	57 080	42 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	131 726	75 411
Intressikulu kapitalirendilt	1 129	816
Kokku intressikulud	132 855	76 227

Lisa 17 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	20 325	33 404
Muud intressitulud	1 018	3
Kokku intressitulud	21 343	33 407

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Väärtpaberite tootlus	7 131	-5 744
Saadud dividende	365	485
Lootusetud laenuõuded	0	-6 886
Ebatõenäoliselt laekuv laenuõue	2 500	-87 154
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 996	-99 299

Lisa 19 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	14 903	2 426	8 602	1 400
Eesti	14 903	2 426	8 602	1 400
Kokku	14 903	2 426	8 602	1 400

2023.aastal maksti välja dividende summas 14903 eurot (2022.a: 8602 eurot), sealhulgas soodsama maksumääraga maksti välja dividende summas 14903 eurot (2022.a: 8602 eurot).

Väljamakstud dividendidelt arvestati ja tasuti kokku ettevõtte tulumaksu 2426 eurot, (2022.a.: 1400 eurot).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 moodustas 4 302 505 eurot (31.12.2022.a.: 4 083 400 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta maksimaalselt 3 442 004 eurot (2022.a.: 3 266 720 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks maksimaalselt summas 860 501 eurot (2022.a.: 816 680 eurot).

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 008	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 008	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 685
Kokku võlad ja ettemaksed	0	25 685

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432 090	268 000
Kokku laenukohustised	432 090	268 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 000	100 000	268 000
Kokku laenukohustised	168 000	100 000	268 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	268 000	164 090	432 090
Kokku laenukohustised	268 000	164 090	432 090

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 760	3 600
Kokku müüdid	54 760	3 600

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 290	24 034
Kokku ostetud	22 290	24 034

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 482	18 482
Makstud dividendid	14 903	8 602

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS PUHK	Juhatuse liige	07.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ilmatsalu Kontorid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ilmatsalu Kontorid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 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 2023 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 arvestuseksperptide 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

07. mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood: 12107559) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	07.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 068 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 008
Kokku	4 302 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	738879	68.29%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	270667	25.01%	Ei