

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Väike Projekt OÜ

**registrikood:** 11338311

**tänava/talu nimi, Aia tn 3**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372 6271260

**faks:** +372 6271262

**e-posti aadress:** janno.rokk@palm.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 12 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                   | 13 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 11 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                       | 15 |
| Lisa 16 Intressikulud                       | 15 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 15 |
| Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 17 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 19 |

## Tegevusaruanne

Väike Projekt OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, ost, müük, vahendus, rentimine ja üürimine.

2019.aasta kasumiks kujunes 38 719 (2018.a. -359 804 ) eurot ning müügitulu teeniti 195 700 (2018.a. 204 592) eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest isikust, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2019.aastal oli Väike Projekt OÜ-s 4 (2018.a. 4) töötajat, kellele arvestati töötasu koos kaasnevate maksudega 55 006 (2018.a. 67 838) eurot.

Finantsnäitajad:

31.detsembri seisuga

2019

2018

---

Varade tootlus (puhaskasum/aasta keskmised koguvamad)

0,02

-0,16

---

Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)

0,30

-4,0

---

Võlakordaja (kohustised/kogu passiva)

0,94

0,96

---

2020.aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusalal. Uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 372              | 52               | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 97               | 0                |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>469</b>       | <b>52</b>        |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 220 000        | 2 190 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 10 769           | 13 631           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 230 769</b> | <b>2 203 631</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 231 238</b> | <b>2 203 683</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 30 084           | 721 983          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 109           | 15 120           | 7,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>43 193</b>    | <b>737 103</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 029 405        | 1 367 591        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 29 650           | 8 718            | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 059 055</b> | <b>1 376 309</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 102 248</b> | <b>2 113 412</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 563            | 2 563            | 9       |
| Ülekurs                                      | 355 447          | 355 447          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -267 739         | 92 065           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 38 719           | -359 804         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>128 990</b>   | <b>90 271</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 231 238</b> | <b>2 203 683</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 195 700       | 204 592         | 10      |
| Muud äritulud                               | 30 155        | 309             | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -13 838       | -10 197         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -79 365       | -73 244         | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -55 005       | -67 838         | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 862        | -3 071          | 5       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -375 212        | 15      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>74 785</b> | <b>-324 661</b> |         |
| Intressikulud                               | -36 066       | -35 143         | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>38 719</b> | <b>-359 804</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>38 719</b> | <b>-359 804</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 74 785         | -324 661       |         |
| Korrigeerimised                                                 |                |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 2 862          | 378 283        |         |
| Muud korrigeerimised                                            | -30 000        | 0              | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>-27 138</b> | <b>378 283</b> |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 344         | -2 575         |         |
| Makstud intressid                                               | -14 899        | -14 596        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>30 404</b>  | <b>36 451</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                |                |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | 0              | -7 739         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>       | <b>-7 739</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -30 084        | -30 084        | 6       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-30 084</b> | <b>-30 084</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>320</b>     | <b>-1 372</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 52             | 1 424          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>320</b>     | <b>-1 372</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 372            | 52             | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 562                       | 105 448  | 92 065                      | 200 075  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          | -359 804                    | -359 804 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 1                           | 249 999  |                             | 250 000  |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 563                       | 355 447  | -267 739                    | 90 271   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          | 38 719                      | 38 719   |
| <b>31.12.2019</b>              | 2 563                       | 355 447  | -229 020                    | 128 990  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Väike Projekt 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alates 01.01.2016.a. rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriale liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, sest juhtkonna hinnangul kajastab keskmise suurusega ettevõtja aastaaruanne ülevaatlikumalt ettevõtte finantsandmeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muud äritulud/kulud“.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik

vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised    | 25 aastat      |
| Tootmiseseadmed          | 10 aastat      |
| Masinad ja seadmed       | 5 aastat       |
| Muu materiaalne põhivara | 8 aastat       |

##### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

##### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

##### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna /sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

##### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

##### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

##### Seotud osapooled

OÜ Väike Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

#### Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis.

Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 372        | 52         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>372</b> | <b>52</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |              | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 1 892        | 2 062        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 665          | 1 434        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 97         |              | 121          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 1 987        | 3 391        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 90           | 117          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 120          | 176          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>97</b>  | <b>4 754</b> | <b>7 301</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2017</b>                         | 2 565 212 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -375 212  |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 190 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 30 000    |
| <b>31.12.2019</b>                         | 2 220 000 |

|                                                 | 2019    | 2018    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 195 700 | 204 592 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -93 203 | -83 442 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku   |
|---------------------|-----------------------------------|---------|
| <b>31.12.2017</b>   |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 36 497                            | 36 497  |
| Akumuleeritud kulum | -19 795                           | -19 795 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 702                            | 16 702  |
|                     |                                   |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 071                            | -3 071  |
|                     |                                   |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 36 497                            | 36 497  |
| Akumuleeritud kulum | -22 866                           | -22 866 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 631                            | 13 631  |
|                     |                                   |         |
| Amortisatsioonikulu | -2 862                            | -2 862  |
|                     |                                   |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 36 497                            | 36 497  |
| Akumuleeritud kulum | -25 728                           | -25 728 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 10 769                            | 10 769  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                      |             |             |         |
| SEB Pank AS                      | 30 084     | 30 084                            |                     |             | 2,45%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 25.08.2022  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 30 084     | 30 084                            |                     |             |                      |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                      |             |             |         |
| Emaettevõtte                     | 1 367 591  |                                   | 1 367 591           |             | 1,5%+6 kuu Euribor   | EUR         | 31.12.2023  | 17      |
| SEB Pank AS                      | 661 814    |                                   | 661 814             |             | 2,45%+6 kuu Euribor  | EUR         | 25.08.2022  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 029 405  |                                   | 2 029 405           |             |                      |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 059 489  | 30 084                            | 2 029 405           |             |                      |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| SEB Pank AS                      | 721 983    | 721 983                           |                     |             | 1,95%+6 kuu Euribor | EUR         | 31.08.2019  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 721 983    | 721 983                           |                     |             |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| Emaettevõtte                     | 1 367 591  |                                   | 1 367 591           |             | 1,5%+6 kuu Euribor  | EUR         | 31.12.2020  | 17      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 367 591  |                                   | 1 367 591           |             |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 089 574  | 721 983                           | 1 367 591           |             |                     |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
| Maa                                                   | 2 220 000        | 2 190 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 220 000</b> | <b>2 190 000</b> |

AS SEB Pank-lt saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Narva mnt. 9D/Ahtri 6G Tallinnas, summas 1 661 703 eurot. vt.lisa 4

AS SEB Pank ja grupi ettevõtte vahel on sõlmitud garantiileping laenu tagamiseks maksimumsummas 851 411 eurot.

Laenulepingu eritingimuseks on, et kui laenulepingus kokku lepitud mis tahes baasintressimäär on väiksem kui 0, st negatiivse väärtusega, loevad Pooled baasintressimäära võrdseks 0-ga ning sellisel juhul on intressimäär võrdne lepingus kokku lepitud muutumatu intressimarginaaliga.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 166         | 3 166                             |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 124         | 4 124                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 4 754         | 4 754                             |                     | 3       |
| Muud võlad                       | 30 715        | 1 065                             | 29 650              |         |
| Intressivõlad                    | 29 885        | 235                               | 29 650              |         |
| Muud viitvõlad                   | 830           | 830                               |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>42 759</b> | <b>13 109</b>                     | <b>29 650</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 348           | 348                               |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 6 605         | 6 605                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 7 301         | 7 301                             |                     | 3       |
| Muud võlad                       | 9 584         | 866                               | 8 718               |         |
| Intressivõlad                    | 8 718         |                                   | 8 718               |         |
| Muud viitvõlad                   | 866           | 866                               |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>23 838</b> | <b>15 120</b>                     | <b>8 718</b>        |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 2 439        | 4 940        |
| Puhkusetasude kohustis          | 1 685        | 1 665        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>4 124</b> | <b>6 605</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 563      | 2 563      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 195 700        | 204 592        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>195 700</b> | <b>204 592</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>195 700</b> | <b>204 592</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Kinnistu renditulu                          | 195 700        | 204 592        |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>195 700</b> | <b>204 592</b> | 17      |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 30 000        | 0          | 4       |
| Muud äritulud                                              | 155           | 309        |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>30 155</b> | <b>309</b> |         |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | -13 838        | -10 197        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-13 838</b> | <b>-10 197</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -168           | -98            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -12 460        | -12 470        |
| Konsultatsioonikulu                    | -39 300        | -55 300        |
| Lepingutasu                            | -1 000         | 0              |
| Ülevaatusteenuse tasu                  | -830           | -830           |
| Muud                                   | -25 607        | -4 546         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-79 365</b> | <b>-73 244</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2019           | 2018           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | -41 165        | -50 748        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -13 525        | -16 686        |
| Töötuskindlustuse kulu                          | -315           | -404           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-55 005</b> | <b>-67 838</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 4              | 4              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 4              | 4              |

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2019 | 2018            |
|-------------------------------------------------------------|------|-----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest |      | -375 212        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  |      | <b>-375 212</b> |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019           | 2018           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -36 066        | -35 143        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-36 066</b> | <b>-35 143</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Elukool OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti      |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Elukool OÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 1 397 241  | 1 376 309  |

### Laenud

| 2018                                                     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |               |                             |                    |             |             |
| Elukool OÜ                                               | 1 367 591     |                             | 1,5%+6 kuu Euribor | EUR         | 31.12.2020  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |               |                             |                    |             |             |
| PalmGrupp OÜ                                             |               | 1 204 415                   | 1,5%+6 kuu Euribor | EUR         | 31.12.2020  |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                          | 2019                      |                            | 2018                      |                            |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                          | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja                                             | 59 931                    |                            | 63 718                    |                            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |                           | 195 700                    | 12 031                    | 204 592                    |

Emaettevõtja:

- laen summas 1 367 591 eurot (lisa 6) ning intressivõlg summas 29 650 eurot (lisa 7).

- ostud: ostetud teenused 39 000 (2018.a. 55 000) eurot (lisa 13).  
arvestuslik laenuintress saadud laenult 20 931 eurot

Konsolideerimisgrupi ettevõtjad:

- müügid: kinnisvara rentimisest saadud tulu 195 700 (2018.a. 204 592 eurot)(lisa 10)

Aruande perioodil tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ega makstud.

## Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. a. detsembris. 2020. a. esimeste kuude jooksul levis see viirus üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on olnud välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja võib kiiresti muutuda, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2020

**Väike Projekt OÜ (registrikood: 11338311) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO ROKK         | Juhatuse liige     | 17.07.2020           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Väike Projekt OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Väike Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Eelneva perioodi ülevaatus aruandes tegime märkuse, mille kohaselt oleks 2018.a tulemlühen pidanud olema 413 tuhande euro võrra suurem ning varasemate perioodide tulemlühed vastavalt sama summa võrra väiksemad. See märkus puudutab ka 2019.a raamatupidamise aastaaruandes esitatud võrdlusandmeid.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Väike Projekt OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

20. juuli 2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Väike Projekt OÜ (registrikood: 11338311) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO GREENBAUM    | Vandeaudiitor      | 20.07.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -267 739        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 38 719          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-229 020</b> |
| Jaotamine                                                              |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -229 020        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-229 020</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 195700          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| osaühing Elukool | 10717354                                  | Eesti             | 2563 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6271260       |
| Faks            | +372 6271262       |
| E-posti aadress | janno.rokk@palm.ee |