

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: ITM Grupp Arendus OÜ

registrikood: 11697441

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 56299600

e-posti aadress: dmitri@itm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Olulised käibevara allahindlused	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 COVID-19 mõjud	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

ITM Grupp Arendus OÜ alustas tegevust augustis 2009. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

2014. aastal alustas ettevõtte kinnisvara arendusega perspektiivses elurajoonis Viimsis, Lubja külas, kuhu planeeriti välja ehitada 33 ridaelamuboksi.

2015. aastal otsustas ITM Grupp Arendus OÜ osta naaberkinnistu, kuhu oli võimalik detailplaneeringu järgi ehitada veel 15 ridaelamuboksi. Kokku võimaldasid omandatud kinnistud rajada tervikliku elurajooni kokku 48 ridaelamuboksi ja 9 majaga, mille juurde kuulusid ka uus sõidutee, kergliiklustee, tänavavalgustus ning mänguväljakud. Koos elurajooniga rajatakse kõrghaljastus iga maja juures, mis tekitaks enam privaatsust. 2015. aastal sõlmiti ka koostööleping tuntud arhitektuuribürooga OÜ Korrus.

2016. aastal valmis ehitusprojekt, mis võimaldas alustada ridaelamute ehitust. Ehitus on jagatud 3 etappi ning igas etapis planeeritakse ehitada 3 maja. Esimese etapi ehitust alustati 2016. aasta aprillikuus ning teise etapi 2016. aasta lõpus paralleelselt esimese etapiga.

2017. aastal valmisid teise etapi kolm maja kokku 16 ridaelamuboksiga, millega koos ka uus kergliiklustee koos tänavavalgustusega mööda Viimsirahu elurajooni, võimaldades kõikidel Viimsi elanikel ohutult liikuda mööda Alajaama teed. Lisaks Viimsirahu elurajoonile ostis ettevõtte 2017. aastal Tallinnas, Paldiski mnt 221a asuva kinnistu, mille detailplaneering võimaldab kinnistule ehitada 14 korrusega 100 korteriga tornmaja.

2018. aasta lõpuks olid Viimsirahu elurajooni teise etapi enamik ridaelamubokse broneeritud. Ettevõtte soeta 2018. aastal Tartu mnt 44, 46, 48 asuvad kinnistud Tallinna kesklinnas, kuhu on võimalik ehitada kuni 8 korruselise elu- ning ärihoone.

2019. aastal alustas ettevõtte Viimsirahu elurajooni kolmanda etapi ehitusega. Samuti valmis 2019. aastal Paldiski mnt 221a asuva kinnistu ehitusprojekt ning ettevõtte on esitanud 2019. aasta lõpus ehitusloa taotluse.

Maa-ameti andmetel kasvas Tallinna korterite ruutmeetri keskmine tehinguhind 2019. aastal võrreldes eelnenud aastaga 7,4 protsenti, so 1 978 euron. Analüütikute hinnangul ootab ka järgmisel aastal ees taas stabiilne kasvuaasta ning ka nõudlus uute korterite järgi ei ole vaibunud.

2020: Oleme lõpetanud ridaelamute ehitust Viimsis, saanud kasutusluba ning edukalt realiseerinud kogu arendust. Tänapäevaks on oma kodu leidnud 48 peret meie arendusel.

2020-l aastal alustasime Tartu mnt 44 projekteerimistingimuste kooskõlastamisega ning plaani järgi alustame projekteerimistöödega 2021 aasta jooksul.

Samuti oleme alustanud Paldiski mnt 221a ehitusega ning sõlmisime koostöölepingut peatöövõtjaga tornmaja püstitamiseks 2021 aasta alguseks. Tänapäevaks tegeleme selle ehitusega ning müügiga. Ehituse lõpptähtaeg on veebruar 2023.

2021 aastal oleme olnud arendamiseks kinnist Väina-Jõesul, kus on 79 000 m². Plaanis alustada detailplaneeringu realiseerimisega millega toimub kinnistu jagamine ja kogu infostruktuuri väljaehitamine.

ITM Grupp Arendus tegeleb majandustegevusega, mis ei sõltu hooegade vaheldumisest. Samuti ei mõjuta majandustegevust valuuta-, ning börsikursid. Intressimäära kõikumine võib mõjutada laenu saamisel majandustegevuse finantseerimiseks, kuid juhatus hinnangul lähimatel aastatel ei avalda suurt mõju tegevusele.

Personal

ITM Grupp Arendus OÜ omandab arendustegevuse teostamiseks kinnistud, loob visiooni arendatavatest hoonetest ning sõlmib lepingud ideede elluviimiseks. Kuna ettevõtte ei teosta ise ehitus- ega projekteerimistöid, on ettevõttel käesoleval ajal üksnes 1 töötaja, kes teostab kontrolli sõlmitud lepingute täitmise üle, sh nii ehitustöövõtu, projekteerimistöövõtu kui ka kinnisvarabüroodega sõlmitud lepingute täitmise üle. Juhatus liikmele tasu makstud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,47	2,87
ROA (%)	0,13%	3,92%
ROE (%)	0,19%	6,13%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 131	74 479	2
Finantsinvesteeringud	26 682	26 682	3
Nõuded ja ettemaksed	306 054	193 353	4,6
Varud	4 677 026	3 700 401	5
Kokku käibevarad	5 140 893	3 994 915	
Kokku varad	5 140 893	3 994 915	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 175 131	1 220 160	7
Võlad ja ettemaksed	307 798	173 469	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	1 482 929	1 393 629	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	50 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	100 000	50 000	
Kokku kohustised	1 582 929	1 443 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 555 112	2 555 112	
Ülekurss	58 000	58 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 826	-218 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 678	156 404	
Kokku omakapital	3 557 964	2 551 286	
Kokku kohustised ja omakapital	5 140 893	3 994 915	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 197 848	2 049 212	9
Muud äritulud	11 192	5 585	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 049 365	-1 783 295	11
Mitmesugused tegevuskulud	-83 863	-84 111	12
Tööjõukulud	-10 395	-3 076	13
Olulised käibevara allahindlused	-49 640	0	14
Muud ärikulud	-11 905	-11 560	15
Ärikasum (kahjum)	3 872	172 755	
Intressitulud	2 997	397	
Intressikulud	-191	-16 748	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 678	156 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 678	156 404	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ITM Grupp Arendus 31.12.2020.aastal lõppenud väike ettevõtja lühendatud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse §32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Varude soetusmaksumuses on kapitaliseeritud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustise korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustise korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu varude müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse varude soetusmaksumuse kuludesse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Tulevaste perioodide kuludel on kajastatud tehtud ettemaksed varude valmistamiseks, mida kantakse varude omahinda varude valmistamisel järgmise aruandeaasta jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	131 131	74 479
Kokku raha	131 131	74 479

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	29 182	29 182
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 500	-2 500
31.12.2019	26 682	26 682
31.12.2020	26 682	26 682

Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud osamaks Tallinna Hoiu-laenuühistus.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 900	3 900	
Ostjatelt laekumata arved	53 540	53 540	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-49 640	-49 640	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	284 771	284 771	6
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	17 381	17 381	
Muud makstud ettemaksed	17 381	17 381	
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 054	306 054	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 203	29 203	
Ostjatelt laekumata arved	29 203	29 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 263	41 263	6
Muud nõuded	50 389	50 389	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Intressinõuded	389	389	
Ettemaksed	72 498	72 498	
Tulevaste perioodide kulud	72 418	72 418	
Muud makstud ettemaksed	80	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 353	193 353	

2019.a. laenunõue all on kajastatud väljastatud lühiajaline laen intressimääraga 10% tähtajaga 2020.a. ning laenu valuutaks on EUR. 2019.a.tulevaste perioodide kulude all on kajastatud ettemakstud kulud, mida 2020.a. jooksul arvestatakse varude omahinna sisse või kantakse kuludusse.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	4 677 026	3 390 973
Kinnisvara müügiks	4 677 026	3 390 973
Valmistoodang	0	159 253
Kinnisvara müügiks	0	159 253
Müügiks ostetud kaubad	0	150 175
Kinnisvara müügiks	0	150 175
Kokku varud	4 677 026	3 700 401

Varud Paldiski mnt 221a on koormatud hüpoteekiga pangalaenu tagamiseks.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		126 982	40 861	0
Üksikisiku tulumaks		104	0	104
Sotsiaalmaks		178	0	178
Kohustuslik kogumispension		11	0	11
Töötuskindlustusmaksed		13	0	13
Ettemaksukonto jääk	284 771		402	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284 771	127 288	41 263	306

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaenud	533 000	533 000			8.04%	EUR	12/09/2021	16
Lühiajalised laenud kokku	533 000	533 000						
Lühiajalised võlakirjad								
Pangalaenud	642 131	642 131			5.07%	EUR	14/09/2021	
Lühiajalised võlakirjad kokku	642 131	642 131						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	100 000		100 000		6,5%	EUR	06/05/2022	16
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000					
Laenukohustised kokku	1 275 131	1 175 131	100 000					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaenud	533 000	533 000			8.04%	EUR	12.09.2020	16
Lühiajalised laenud kokku	533 000	533 000						
Lühiajalised võlakirjad								
Pangalaenud	687 160	687 160			5.07%	EUR	14.09.2020	
Lühiajalised võlakirjad kokku	687 160	687 160						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	50 000		50 000		8%	EUR	18.06.2021	16
Pikaajalised laenud kokku	50 000		50 000					
Laenukohustised kokku	1 270 160	1 220 160	50 000					

Pangalaenu tagamiseks on koormatud hüpoteekiga ettevõtte varud bilansilise väärtusega 1 489 781.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 972	10 972	
Võlad töövõtjatele	723	723	
Maksuvõlad	127 288	127 288	6
Muud võlad	14 912	14 912	
Intressivõlad	14 567	14 567	16
Muud viitvõlad	345	345	
Saadud ettemaksed	153 903	153 903	
Muud saadud ettemaksed	153 903	153 903	
Kokku võlad ja ettemaksed	307 798	307 798	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109 567	109 567	
Võlad töövõtjatele	475	475	
Maksuvõlad	306	306	6
Muud võlad	63 121	63 121	
Intressivõlad	17 606	17 606	16
Muud viitvõlad	45 515	45 515	
Kokku võlad ja ettemaksed	173 469	173 469	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 197 848	2 049 212
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 197 848	2 049 212
Kokku müügitulu	1 197 848	2 049 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 108 686	1 974 667
Kinnistu üür	71 403	63 886
Muud	17 759	10 659
Kokku müügitulu	1 197 848	2 049 212

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum valuutakursi muutustest	244	0
broneerimistasud	10 000	0
muud	948	5 585
Kokku muud äritulud	11 192	5 585

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
müüdud kaupade omahind	1 049 365	1 783 295
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 049 365	1 783 295

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	2 400	2 400
Koolituskulud	0	428
Reklaam	5 031	5 426
Teedeehitus	0	25 388
Juridilised kulud	29 614	37 262
Audiitorteenused	1 275	1 175
Riigilõivud	289	2 091
Muud	45 254	9 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 863	84 111

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 768	2 295
Sotsiaalmaksud	2 565	762
Töötukindlustuse kulud	62	18
Kokku tööjõukulud	10 395	3 075
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2020	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-49 640	4
Kokku olulised käibevara allahindlused	-49 640	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-49 640	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-49 640	

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum valuutakursi muutustest	435	0
maamaks	11 336	11 518
muud	134	42
Kokku muud ärikulud	11 905	11 560

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ITM TRADE OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ITM TRADE OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	100 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	545 737	598 866

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Investeeringislaen	530 000	430 000	19 905	6,5%	EUR	06.05.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Investeeringislaen	100 000	100 000	47 496	8,4%	EUR	2020
Investeeringislaen	50 000	100 000	2 663	8%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Investeeringislaen	80 000	80 000		0%	EUR	2020

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Investeeringislaen	150 000	150 000	921	8%	EUR	15.07.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Investeeringislaenud	50 000	480 000	76 629	8.00%-8,5%	EUR	12.09-21.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 400	45 239	2 400	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 200		1 200

Lisa 17 COVID-19 mõjud

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu. Aruande koostamise hetkeks on levinud üle maailma Covid-19 teine laine, sealhulgas Eestisse, põhjustades taas olulisi piiranguid majandustegevusele. Koroonaviiruse puhangu teise lainet loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva. Kuna olukord 2021. aastal on veel ebakindel, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

ITM Grupp Arendus OÜ (registrikood: 11697441) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI MAKSIM	Juhatuse liige	21.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ITM Grupp Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ITM Grupp Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15.

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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ITM Grupp Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Elmise majandusaasta aruande vaatas üle teine audiitor, kes esitas selle kohta 21.02.2020 oma modifitseeritud kokkuvõtte.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Selise tn 2-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

21.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

ITM Grupp Arendus OÜ (registrikood: 11697441) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 678
Kokku	-55 148
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 678
Kokku	6 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1111186	92.77%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ITM TRADE OÜ	11724356	Eesti	3555112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56299600
E-posti aadress	dmitri@itm.ee