

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ ITP Arendusprojekt

registrikood: 12728296

tänavatalu nimi, Sõbra tn 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

telefon: +372 7413285

e-posti aadress: indrek@vallikraavi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 10 Turustuskulud	9
Lisa 11 Üldhalduskulud	9
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Plaanis on ehitada kummalegi kinnistule üks kuni 4000 m²-ne mitmefunktsiooniline hoone. Valmivad hooned on plaanis välja üürida.

Firma juhatuse on ühe liikmeline.

Juhatuse liikmele 2018. aastal tasu ei makstud, samuti ei ole ettevõttes töötajaid.

2019. aastal jätkatakse tegevustega, et leida sobilikud üürnikud.

Indrek Rentel

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 078	24 638	2
Nõuded ja ettemaksed	1 014	831	3
Kokku käibevarad	21 092	25 469	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	159 039	159 039	5
Kokku põhivarad	159 039	159 039	
Kokku varad	180 131	184 508	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	190 000	6
Võlad ja ettemaksed	23 258	19 733	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 258	209 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 998	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	139 998	0	
Kokku kohustised	163 256	209 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 500	8
Ülekurss	50 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 725	-18 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 902	-8 950	
Kokku omakapital	16 875	-25 225	
Kokku kohustised ja omakapital	180 131	184 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-756	-1 415	9
Brutokasum (-kahjum)	-756	-1 415	
Turustuskulud	-1 742	-1 510	10
Üldhalduskulud	-430	-328	11
Muud ärikulud	-36	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 964	-3 253	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-4 940	-5 700	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 902	-8 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 902	-8 950	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ITP Arendusprojekt OÜ 2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduses kajastatud skeem nr. 2 kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Töötasu juhatuse liikmetele makstud pole.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruannetes arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektie (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Pooleliolevat kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita, kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hooned amortiseeritakse 100 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse soetusmaksumuses. Finantskohustused kajastatakse lühiajalistena, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, ülejäänud kohustused näidatakse pikaajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik osalduväärselt mõõta.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu arvestatakse dividendide väljakuulutamisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ ITP Arendusprojekt juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted;
- OÜ ITP Arendusprojekt emaettevõtte Vallikraavi Kinnisvara AS, emaettevõtte juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted;

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarved	20 078	24 638
Kokku raha	20 078	24 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	951	951	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014	1 014	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	828	828	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	831	831	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	951	828
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	951	828

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	158 905	158 905
Jääkmaksumus	158 905	158 905
Ostud ja parendused	134	134
31.12.2017		
Soetusmaksumus	159 039	159 039
Jääkmaksumus	159 039	159 039
31.12.2018		
Soetusmaksumus	159 039	159 039
Jääkmaksumus	159 039	159 039

Kinnisvarainvesteeringuna on 31.12.2018 seisuga kajastatud soetatud kinnistud, millele on kavas rajada mitmefunktsioonilised hooned, kuid kuna tegemist on poolelioleva kinnisvarainvesteeringuga, siis aruandeperioodil amortiseerimist ei toimunud.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	139 998		139 998		3%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	139 998		139 998				
Laenukohustised kokku	139 998		139 998				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	190 000	190 000			3%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	190 000	190 000					
Laenukohustised kokku	190 000	190 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	23 258	23 258
Intressivõlad	23 258	23 258
Kokku võlad ja ettemaksed	23 258	23 258
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 415	1 415
Muud võlad	18 318	18 318
Intressivõlad	18 318	18 318
Kokku võlad ja ettemaksed	19 733	19 733

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 502	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Reklaamimaks	756	1 415
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	756	1 415

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Reklaamikulu	1 742	1 510
Kokku turustuskulud	1 742	1 510

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	164	62
Maamaks	266	266
Kokku üldhalduskulud	430	328

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud ITP Arendusprojekt OÜ-s aruandeaastal puuduvad.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vallikraavi Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	163 256	0	208 318

Kohustused emaettevõtja ees seisuga 31.12.2018 sisaldavad nii laenu kui ka laenuintresse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

OÜ ITP Arendusprojekt (registrikood: 12728296) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	24.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 902
Kokku	-35 627
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-35 627
Kokku	-35 627

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 902
Kokku	-35 627
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-35 627
Kokku	-35 627

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7413285
E-posti aadress	indrek@vallikraavi.ee