

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**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 56969600

**e-posti aadress:** dmitri@itm.ee, info@itm.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 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 3 Varud                            | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |
| Vandeauditori aruanne                   | 14 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

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

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

2015 aastal ITM Grupp Arendus OÜ otsustas osta naabrikinnistu kuhu on võimalik detailplaneerinu järgi ehitada veel 15 ridaelamut. Plaanis on välja ehitada terve elurajooni kuhu tuleks kokku 48 ridaelamuboksi ehk 9 maja koos uue sõiduteega, jalakäia teega, tänavavalgustusega ning mänguplatsidega. Samuti teostatakse kõrghaljastus iga maja juurde, et tekkiks privaatsus. Oli sõlmitud koostöölepingu tuntud arhitektuurbürooga OÜ Korrus.

2016.a.ehitusprojekti valmimisel ettevõtte alustas ehitust. Ehitus on jagatud 3 etappi kaupa ning igas etapis planeeritakse ehitada 3 maja. Esimene etapp oli alustatud ehitada 2016 aasta aprilli kuus ning teine etapp läks tööle 2016 aasta lõpus jätkates paralleelselt esimese etapiga.

### Personal

ITM Grupp Arendus OÜ-l ei ole töötajaid. 2016. aastal tööjõukulud ei olnud. Juhatusel tasud ei ole makstud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017 aastal valmivad esimese ja teise etappi hooned, kuhu saab kohe sisse kolida. Ettevõtte esimesed projektid Viimsis on heaks kiidetud Valla poolt ning peamine plaan on välja ehitada kõrge kvaliteediga elamuid, et inimestel tekkiks huvi elama tulla antud piirkonda.

Kolmanda etappi ehitusega planeeritakse alustada 2018 aastal.

Paralleelselt otsitakse teisi objekti arendamiseks.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                                 | 2016     | 2015    |
|-------------------------------------------------|----------|---------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 2,16     | 1,58    |
| ROA (%)                                         | -0,94%   | -0,29%  |
| ROE (%)                                         | -124,87% | -531,1% |

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)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 107 915          | 14 774         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 23 600           | 20 000         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 847           | 6 451          | 2       |
| Varud                                        | 3 393 262        | 686 923        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 598 624</b> | <b>728 148</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 598 624</b> | <b>728 148</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 133 000        | 446 550        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 533 913          | 13 092         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 666 913</b> | <b>459 642</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 636 500        | 0              | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 268 101          | 268 101        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 904 601</b> | <b>268 101</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 571 514</b> | <b>727 743</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 112            | 2 556          |         |
| Ülekurss                                     | 58 000           | 0              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 151           | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 851          | -2 151         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>27 110</b>    | <b>405</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 598 624</b> | <b>728 148</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0              | 39            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -32 563        | -2 182        |         |
| Muud ärikulud                               | -1 289         | -9            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-33 852</b> | <b>-2 152</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1              | 1             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-33 851</b> | <b>-2 151</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-33 851</b> | <b>-2 151</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2016              | 2015            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                   |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -33 852           | -2 152          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -67 394           | 6 624           | 2       |
| Varude muutus                                         | -2 625 890        | -686 923        | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 440 371           | 268 119         | 6       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-2 286 765</b> | <b>-414 332</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                   |                 |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0                 | 32 000          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>          | <b>32 000</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                   |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 2 319 350         | 426 550         | 5       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0                 | -32 000         |         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 60 556            | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>2 379 906</b>  | <b>394 550</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>93 141</b>     | <b>12 218</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 14 774            | 2 556           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>93 141</b>     | <b>12 218</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 107 915           | 14 774          |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                             |         |                             | Kokku   |
|-------------------------------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|---------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2014</b>                         | 2 556                       |         | 0                           | 2 556   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            | 0                           |         | 30                          | 30      |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 556                       |         | 30                          | 2 586   |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       |                             |         | -2 181                      | -2 181  |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 2 556                       |         | -2 151                      | 405     |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |         | -33 851                     | -33 851 |
| Emiteeritud osakapital                    | 2 556                       | 58 000  |                             | 60 556  |
| <b>31.12.2016</b>                         | 5 112                       | 58 000  | -36 002                     | 27 110  |

Aruandeaastal oli teostatud osakapitali emissioon ülekursiga, mille käigus muutus osade arv ning nende nimiväärtus. Seisuga 31.12.2016 osakapitalis on kaks osa nimiväärtusega 1278 EUR ning üks osa nimiväärtusega 2556 EUR.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ ITM Grupp Arendus 31.12.2016.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava 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 miinusmärgiga) summadena.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 2015.a. andmete Raamatupidamise Toimkonna juhenditega kooskõlla viimisega on informatsiooni esitusviis muutunud. Seoses sellega on muutunud algsaldod seisuga 01.01.2016 ning eelmise perioodi kasumiaruande andmed, mis ei ole aruandeaasta raamatupidamisaruandes võrreldavad eelmise perioodi majandusaasta aruandes esitatud andmetega.

Informatsiooni esitusviis 2015.a. aruandes 2015.a. andmete kohta on muutunud järgnevalt:

| Lisarea nimetus                | 31.12.2015 | Muutus   | 31.12.2015 |
|--------------------------------|------------|----------|------------|
| Finantsinvesteeringud          | 0          | 20 000   | 20 000     |
| Nõuded ja ettemaksed           | 295 555    | -289 104 | 6 451      |
| Varud                          | 0          | 686 923  | 686 923    |
| Kinnisvarainvesteeringud       | 420 000    | -420 000 | 0          |
| Kokku käibevara                | 310 329    | 417 819  | 728 148    |
| Kokku põhivara                 | 420 000    | -420 000 | 0          |
| Kokku varad                    | 730 329    | -2 181   | 728 148    |
| Lühiajalised laenukohustised   | 352 000    | 94 550   | 446 550    |
| Võlad ja ettemaksed            | 281 193    | -268 101 | 13 092     |
| Kokku lühiajalised kohustised  | 633 193    | -173 551 | 459 642    |
| Pikaajalised laenukohustised   | 94 550     | -94 550  | 0          |
| Võlad ja ettemaksed            | 0          | 268 101  | 268 101    |
| Kokku pikaajalised kohustised  | 94 550     | 173 551  | 268 101    |
| Kokku omakapital               | 2 586      | -2 181   | 405        |
| Kokku kohustised ja omakapital | 730 329    | -2 181   | 728 148    |
| Muud äritulud                  | 30         | -2 181   | -2 151     |
| Mitmesugused tegevuskulud      | 0          | -2 182   | -2 182     |
| Muud ärikulud                  | 0          | -9       | -9         |
| Ärikasum (kahjum)              | 0          | -2 152   | -2 152     |
| Muud finantstulud ja -kulud    | 30         | -29      | 1          |

|                                      |    |        |        |
|--------------------------------------|----|--------|--------|
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 30 | -2 181 | -2 151 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | 30 | -2 181 | -2 151 |

### 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 Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

### 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. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

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

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

.

### 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustise korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 73 073        | 73 073         | 4       |
| Ettemaksed                         | 774           | 774            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 678           | 678            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 96            | 96             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>73 847</b> | <b>73 847</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 451         | 6 451          | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6 451</b>  | <b>6 451</b>   |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                           | 31.12.2016       | 31.12.2015     |
|---------------------------|------------------|----------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>3 393 262</b> | <b>686 923</b> |
| Kinnisvara müümiseks      | 3 393 262        | 686 923        |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>3 393 262</b> | <b>686 923</b> |

Varud on koormatud hüpoteekiga pangalaenu tagamiseks. Hüpoteegi summa on 1 450 000 EUR. Pangalaenu võlgnevuse saldo seisuga 31.12.2016 on 1 144 000 EUR

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016    | 31.12.2015   |           |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|-----------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks     | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 73 073        | 6 451        | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>73 073</b> | <b>6 451</b> | <b>0</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
| Investeeringislaenud             | 1 125 500  | 1 125 500                        |                     |             | 7,92% - 8,76%      | EUR         | 2017        | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 125 500  | 1 125 500                        |                     |             |                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
| Pangalaen                        | 1 144 000  | 7 500                            | 1 136 500           |             | 4,25% + 6k EURIBOR | EUR         | 2018        |         |
| Investeeringislaen               | 500 000    |                                  | 500 000             |             | 10%                | EUR         | 2021        | 7       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 644 000  | 7 500                            | 1 636 500           |             |                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 769 500  | 1 133 000                        | 1 636 500           |             |                    |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |               |             |             |         |
| Investeeringislaen               | 446 550    | 446 550                          |                     |             | 7,92% - 8,76% | EUR         | 2016        | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 446 550    | 446 550                          |                     |             |               |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 446 550    | 446 550                          |                     |             |               |             |             |         |

Pangalaenu tagamiseks on koormatud hüpoteekiga kolmandate isikute kinnisvara ja ettvõtte varud (vt Lisa 3).

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 692 171        | 424 070                          | 268 101             |
| Muud võlad                       | 109 843        | 109 843                          |                     |
| Intressivõlad                    | 93 524         | 93 524                           |                     |
| Muud viitvõlad                   | 16 319         | 16 319                           |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>802 014</b> | <b>533 913</b>                   | <b>268 101</b>      |

  

|                                  | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 268 101        |                                  | 268 101             |
| Muud võlad                       | 13 092         | 13 092                           |                     |
| Intressivõlad                    | 13 074         | 13 074                           |                     |
| Muud viitvõlad                   | 18             | 18                               |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>281 193</b> | <b>13 092</b>                    | <b>268 101</b>      |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 793 273    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 191 318  | 459 625    |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     |               |               |             |             |
| Investeeringislaen                                                                                                               | 500 000       | 10%           | EUR         | 2021        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |               |             |             |
| Investeeringislaen                                                                                                               | 678 950       | 7,92% - 8,76% | EUR         | 2017        |

| 2015                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |               |             |             |
| Investeeringislaen                                                                                                               | 446 550       | 7,92% - 8,76% | EUR         | 2016        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

**ITM Grupp Arendus OÜ (registrikood: 11697441) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI MAKSIM      | Juhatuse liige     | 06.06.2017           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ITM Grupp Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ITM Grupp Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, 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 12.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 ülevaatusseaduse 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 asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Me ei ole auditeerinud ega ülevaadanud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2015 lõppenud majandusaasta kohta. Eelmise aruandeperioodi aastaaruannet ei ole auditeerinud ega ülevaadanud ka teised audiitorid. Meie poolt kasutatavad praktilised ülevaatusseaduse kontrollprotseduurid ei võimaldanud meil saada piisavalt kindlust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Aruandeaasta raamatupidamises aruandes bilansi algsaldod seisuga 01.01.2016 oli ettevõtte poolt muudetud võrreldes eelmise aasta aruandes esitatud bilansi saldodega seisuga 31.12.2015, ja nad ei ole võrreldatavad eelmise majandusaasta aruandes esitatud näitajatega. Bilansis seisuga 31. detsember 2015 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2016 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et ITM Grupp Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades ITM Grupp Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

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

07.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

ITM Grupp Arendus OÜ (registrikood: 11697441) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VADIM LATUTA       | Vandeaudiitor      | 07.06.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -2 151         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -33 851        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-36 002</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -36 002        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-36 002</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Aleksandr Kostin | 38408080235                         | Eesti             | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| Sergei Astafjev  | 38505010229                         | Eesti             | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| ITM TRADE OÜ     | 11724356                            | Eesti             | 352556 EUR (Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56969600 |
| E-posti aadress | info@itm.ee   |
| E-posti aadress | dmitri@itm.ee |