

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ ITP Arendusprojekt

**registrikood:** 12728296

**tänava/talu nimi, Sõbra tn 54**  
**maja ja korteri number:**

**postisihtnumber:** 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 Müüdnud 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 m<sup>2</sup>-ne mitmefunktsiooniline hoone. Valmivad hooned on plaanis välja üürida.

Seisuga 31.12.2017 on ettevõtte omakapital miinuses. Selle taastamiseks tehakse 2018 aastal sissemakse omakapitali laenude konverteerimise teel.

Firma juhatus on ühe liikmeline.

Juhatuse liikmele 2017. aastal tasu ei makstud, samuti ei ole ettevõttes töötajaid.

2018. aastal jätkatakse tegevustega, et leida sobilikud üürnikud.

Indrek Rentel

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 24 638         | 26 680         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 831            | 758            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 469</b>  | <b>27 438</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 159 039        | 158 905        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>159 039</b> | <b>158 905</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>184 508</b> | <b>186 343</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 190 000        | 0              | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 19 733         | 12 618         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>209 733</b> | <b>12 618</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 190 000        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>190 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>209 733</b> | <b>202 618</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -18 775        | -12 734        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -8 950         | -6 041         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-25 225</b> | <b>-16 275</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>184 508</b> | <b>186 343</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 415        | 0             | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-1 415</b> | <b>0</b>      |         |
| Turustuskulud                               | -1 510        | 0             | 10      |
| Üldhalduskulud                              | -328          | -328          | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 253</b> | <b>-328</b>   |         |
| Intressikulud                               | -5 700        | -5 716        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 3             | 3             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-8 950</b> | <b>-6 041</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-8 950</b> | <b>-6 041</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

ITP Arendusprojekt OÜ 2017.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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

### 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 osaldusväärselt mõõta.

Intressitulu 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)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarved     | 24 638        | 26 680        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 638</b> | <b>26 680</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 828        | 828            |
| Muud nõuded                        | 3          | 3              |
| Intressinõuded                     | 3          | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>831</b> | <b>831</b>     |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 756        | 756            |
| Muud nõuded                        | 2          | 2              |
| Intressinõuded                     | 2          | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>758</b> | <b>758</b>     |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |           | 31.12.2016 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 828        | 0         | 756        | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>828</b> |           | <b>756</b> |           |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |         |
|------------------------|---------|---------|
|                        | Maa     | Kokku   |
| <b>31.12.2015</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 158 905 | 158 905 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 158 905 | 158 905 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2016</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 158 905 | 158 905 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 158 905 | 158 905 |
|                        |         |         |
| Ostud ja parendused    | 134     | 134     |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2017</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 159 039 | 159 039 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 039 | 159 039 |

Kinnisvarainvesteeringuna on 31.12.2017 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)

|                                  | 31.12.2017 | 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        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 190 000    | 190 000                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 190 000    | 190 000                           |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emattevõttelt               | 190 000    |                                   | 190 000             |             | 3%           | EUR         | 12.2018     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 190 000    |                                   | 190 000             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 190 000    |                                   | 190 000             |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 415         | 1 415          |
| Muud võlad                       | 18 318        | 18 318         |
| Intressivõlad                    | 18 318        | 18 318         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 733</b> | <b>19 733</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 12 618        | 12 618         |
| Intressivõlad                    | 12 618        | 12 618         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 618</b> | <b>12 618</b>  |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2017         |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Reklaamimaks                                           | 1 415        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>1 415</b> |

## Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2017         | 2016     |
|----------------------------|--------------|----------|
| Reklaamikulu               | 1 510        | 0        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>1 510</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2017       | 2016       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Muud                        | 62         | 62         |
| Maamaks                     | 266        | 266        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>328</b> | <b>328</b> |

## 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

|              | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 208 318    | 202 618    |

Kohustused emaettevõtja ees seisuga 31.12.2017 sisaldavad nii laenu kui ka laenuintresse.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

**OÜ ITP Arendusprojekt (registrikood: 12728296) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK RENTEL      | Juhatuse liige     | 27.06.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -18 775        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -8 950         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-27 725</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -27 725        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-27 725</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -18 775        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -8 950         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-27 725</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -27 725        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-27 725</b> |

## Sidevahendid

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