

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: ITM Grupp Arendus OÜ

registrikood: 11697441

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 56299600

e-posti aadress: dmitri@itm.ee

Sisukord

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

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. Viimsirahu arendusprojekti raames ehitati välja 48 ridaelamuboksi. Viimsirahu arendusprojekt loodi tervikliku elurajoonina koos uue sõidutee, kergliiklustee, tänavavalgustuse ning mänguväljakutega. Samuti rajati kõrghaljastus, mis tekitab elurajooni privaatsuse. Kolme etapilisena valmis Viimsirahu arendus lõplikult 2020. a. 2017. a omandas ettevõtte lisaks Viimsirahu elurajoonile kinnistu Tallinnas, Paldiski mnt 221a, mille detailplaneering võimaldab kinnistule ehitada 14 korrusega 100 korteriga tornmaja.

2018.a ostis ettevõtte kinnistud Tallinnas, Tartu mnt 44, 46, 48.

Tartu mnt kinnistute osas alustas ettevõtte 2020. a projekteerimistingimuste kooskõlastamist kohaliku omavalitsusega. 2021. a Tartu mnt kinnistud võõrandati kasumiga ning ettevõtte keskendus Harkuranna arendusprojekti (Paldiski mnt 221) rajamisele.

Harkuranna arendusprojekti ehitusprojekt valmis 2019. a ning ettevõtte taotles ehitusluba. Harkuranna arendusprojekti ehitustööd algasid 2021.a. Täna on Harkuranna torni valmimisajaks planeeritud 2023. a ning hoolimata valmimisaja pikkusest on juba 40% korteritest müüdud.

2021 aastal oleme otnud arendamiseks kinnist Vääna-Jõesuul, kus on 79 000 m². Ettevõtte tegeleb käesoleval ajal aktiivselt detailplaneeringu hankimisega Vääna-Jõesuu kinnistule.

ITM Grupp Arendus põhitegevusala on jäänud samaks – kinnisvara arendustegevus, mistõttu hindab juhatus jooksvalt turuolukorda, mis on küll kinnisvara arendamiseks soodne, kuid nii pandeemia kui ka sõda on avaldanud mõju arendusprojektide maksumusele. Keerulisemaks on muutunud nii toorme tärned kui ka kallinenud toorme hind. Teisel pool kallineb pidevalt ka kinnisvara ruutmeetrihind.

ITM Grupp Arendus tegeleb majandustegevusega, mis ei sõltu hooaegade vaheldumisest. Samuti ei mõjuta majandustegevust valuuta-, ning börsikursid. Intressimäära kõikumine võib mõjutada laenu saamisel majandustegevuse finantseerimiseks, kuid juhatuse 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. Juhatusel liikmele tasu makstud 11 516,56 eur brutto .

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	8,73	3,47
ROA (%)	20,12%	0,13%
ROE (%)	22,73%	0,19%

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 742 788	131 131	
Finantsinvesteeringud	0	26 682	2
Nõuded ja ettemaksed	427 188	306 054	3
Varud	4 414 885	4 677 026	4
Kokku käibevarad	9 584 861	5 140 893	
Kokku varad	9 584 861	5 140 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 175 131	6
Võlad ja ettemaksed	1 098 278	307 798	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 098 278	1 482 929	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	100 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	100 000	6
Kokku kohustised	1 098 278	1 582 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 555 112	3 555 112	
Ülekurss	58 000	58 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 148	-61 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 928 619	6 678	
Kokku omakapital	8 486 583	3 557 964	
Kokku kohustised ja omakapital	9 584 861	5 140 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 019 033	1 197 848	9
Muud äritulud	0	11 192	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 325 395	-1 049 365	10
Mitmesugused tegevuskulud	-714 823	-83 863	11
Tööjõukulud	-34 398	-10 395	12
Olulised käibevara allahindlused	0	-49 640	13
Muud ärikulud	-15 771	-11 905	14
Ärikasum (kahjum)	1 928 646	3 872	
Intressitulud	111	2 997	
Intressikulud	-138	-191	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 928 619	6 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 928 619	6 678	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ITM Grupp Arendus 31.12.2021.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2019	26 682	26 682
31.12.2020	26 682	26 682
Muud	-26 682	-26 682
31.12.2021	0	0

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6	6	
Ostjatelt laekumata arved	49 646	49 646	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-49 640	-49 640	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	394 546	394 546	5
Muud nõuded	96	96	
Intressinõuded	35	35	
Viitlaekumised	61	61	
Ettemaksed	32 540	32 540	
Tulevaste perioodide kulud	12 462	12 462	
Muud makstud ettemaksed	20 078	20 078	
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 188	427 188	

	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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	284 771	284 771	5
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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	4 414 885	4 677 026
Kinnisvara müügiks	4 414 885	4 677 026
Kokku varud	4 414 885	4 677 026

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	180 618			126 982
Üksikisiku tulumaks		550		104
Sotsiaalmaks		935		178
Kohustuslik kogumispension		57		11
Töötuskindlustusmaksed		37		13
Ettemaksukonto jääk	213 928		284 771	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	394 546	1 579	284 771	127 288

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	533 000	533 000		
Lühiajalised võlakirjad				
Lühiajalised võlakirjad kokku	642 131	642 131		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000	
Laenukohustised kokku	1 275 131	1 175 131	100 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	446 578	446 578	
Võlad töövõtjatele	3 779	3 779	
Võlad seotud osapooltele	14 400	14 400	15
Maksuvõlad	1 579	1 579	
Muud võlad	2 888	2 888	
Muud viitvõlad	2 888	2 888	
Saadud ettemaksed	629 054	629 054	
Muud saadud ettemaksed	629 054	629 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 098 278	1 098 278	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 972	10 972	
Võlad töövõtjatele	723	723	
Maksuvõlad	127 288	127 288	
Muud võlad	14 912	14 912	
Intressivõlad	14 567	14 567	
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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	1 498 777
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	374 694
Kokku tingimuslikud kohustised	1 873 471

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2021. Dividendimaksete maksumäär 2022. aastal on 20%.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 019 033	1 197 848
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 019 033	1 197 848
Kokku müügitulu	6 019 033	1 197 848
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	6 002 541	1 108 686
Kinnistu üür	14 500	71 403
Muud	1 992	17 759
Kokku müügitulu	6 019 033	1 197 848

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müüdud kaupade omahind	3 325 395	1 049 365
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 325 395	1 049 365

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	2 400	2 400
Energia	1 701	0
Elektrienergia	1 701	0
Koolituskulud	90	0
Reklaam	0	5 031
Konsultatsiooni kulud	87 875	0
Juridilised kulud	64 493	29 614
Audiitorteenused	1 800	1 275
Riigilõivud	3 420	289
Vahendustasu	550 000	0
Muud	3 044	45 254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	714 823	83 863

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	25 789	7 768
Sotsiaalmaksud	8 494	2 565
Töötukindlustuse kulud	116	62
Kokku tööjõukulud	34 399	10 395
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 13 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2021	2020
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	0	-49 640
Kokku olulised käibevara allahindlused	0	-49 640
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-49 640	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-49 640
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-49 640	-49 640

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum valuutakursi muutustest	0	435
maamaks	12 020	11 336
muud	3 751	134
Kokku muud ärikulud	15 771	11 905

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ITM TRADE OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	100 000	6

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	533 000	6
Kokku laenukohustised	0	633 000	6
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	14 400	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	14 400	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	530 000	430 000	100 000	19 905	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	583 000	150 000	200 000	533 000	50 159	7
Kokku laenukohustised	583 000	680 000	630 000	633 000	70 064	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	100 000	100 000	0	481	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	533 000	533 000	0	3 452	6
Kokku laenukohustised	633 000	633 000	0	3 933	6

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	700	
Kokku müüdid	700	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 400	2 400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	637 875	
Kokku ostetud	640 275	2 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	11 517	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

ITM Grupp Arendus OÜ (registrikood: 11697441) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI MAKSIM	Juhatuse liige	21.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ITM Grupp Arendus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud ITM Grupp Arendus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

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

22.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

ITM Grupp Arendus OÜ (registrikood: 11697441) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	22.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 928 619
Kokku	1 873 471
Jaotamine	
Dividendideks	1 600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 471
Kokku	1 873 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	6002541	99.73%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ITM TRADE OÜ	11724356	Eesti	6555112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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