

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing IM Ehituse Grupp

registrikood: 11236071

tänava/talu nimi, Tammemäe tee 5
maja ja korteri number:

küla: Pauliku küla

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 41550

telefon: +372 5535933

e-posti aadress: ivo.okas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

IM Ehituse Grupp OÜ tegutses 2022 majandusaastal kinnisvara ostu ja müügiga. Olulise osa moodustavad tehingud elupindadega.

Antud tegevust on planeeritud jätkata järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	75 351	99 713
Nõuded ja ettemaksed	49 198	37 056
Varud	11 776	16 708
Kokku käibevarad	136 325	153 477
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 685	1 685
Kinnisvarainvesteeringud	95 505	73 475
Materiaalsed põhivarad	7 668	8 622
Kokku põhivarad	104 858	83 782
Kokku varad	241 183	237 259
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 752	4 752
Võlad ja ettemaksed	10 093	30 811
Kokku lühiajalised kohustised	14 845	35 563
Kokku kohustised	14 845	35 563
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 140	165 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 642	33 478
Kokku omakapital	226 338	201 696
Kokku kohustised ja omakapital	241 183	237 259

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	138 181	91 169
Muud äritulud	1 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 902	-38 517
Mitmesugused tegevuskulud	-28 275	-7 110
Tööjõukulud	-12 199	-11 132
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-955	-938
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	26 849	33 472
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0
Muud finantstulud ja -kulud	258	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 108	33 478
Tulumaks	-466	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 642	33 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IM Ehituse Grupp OÜ majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes kehtivast seadusandlusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused arvestuspõhimõtetes või informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aastaaruandega sh. muutuste kirjeldus ja põhjendus, mõju põhjaruannete kirjetele, põhjendus, kui muutustel ei ole tagasiulatuvat kajastust.

Vigade korrigeerimine

Oluliste vigade kirjeldus, vigade korrigeerimise mõju põhjaruannetele, põhjendus, kui vigade korrigeerimist ei ole tagasiulatavalt kajastatud.

Raha

OÜ IM Ehituse Grupp raamatupidamise sisekorra eeskirjadest lähtuvalt, kajastatakse bilansikirjel „Raha“ majandusüksusele kuuluva arvelduskonto jääki (väljaarvatud arvelduskrediit) ja kassas oleva sularaha jääki ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiiti.

Bilansipäeva seisuga inventeeritakse raha kontod ja nende tegelike saldosiid võrreldakse raamatupidamislike saldodega. Erinevuste ilmnemisel teostatakse vastavad raamatupidamistoimingud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena on kajastatud lühiajalised antud laenud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastus kajastatakse majandusüksuse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi.

Varud

Varudena on kajastatud tagatisrahade ettemaksed kinnisvara enampakkumisi korraldavatele isikutele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida majandusüksus hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5).

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidiselt Õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME IFRS 16.7). Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimisskeemi mõju hinnale).

Osaühing kinnisvarainvesteeringu objekte oma igapäeva tegevuses ei kasuta.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa ei ole kindlad.

Lähtudes majandusüksuse majandustegevuse eripärast kajastatakse bilansikirjel „Eraldised“ rentnike poolt tasutud tagatisrahade ettemaksed.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest ja kinnisvara investeringute võõrandamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud põhitegevuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuliku ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	75 351	99 713
Kokku raha	75 351	99 713

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus		520	1 776	2 296	2 296
Akumuleeritud kulum		-357	-1 598	-1 955	-1 955
Jääkmaksumus		163	178	341	341
Ostud ja parendused	8 710		510	9 220	9 220
Muud ostud ja parendused	8 710		510	9 220	9 220
Amortisatsioonikulu	-609	-130	-200	-939	-939
31.12.2021					
Soetusmaksumus	8 710	520	2 286	11 516	11 516
Akumuleeritud kulum	-609	-487	-1 798	-2 894	-2 894
Jääkmaksumus	8 101	33	488	8 622	8 622
Amortisatsioonikulu	-871	-33	-51	-955	-955
Muud muutused			1	1	1
31.12.2022					
Soetusmaksumus	8 710	520	2 286	11 516	11 516
Akumuleeritud kulum	-1 480	-520	-1 848	-3 848	-3 848
Jääkmaksumus	7 230	0	438	7 668	7 668

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 133	8 320
Sotsiaalmaksud	3 066	2 812
Kokku tööjõukulud	12 199	11 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2023

Osaühing IM Ehituse Grupp (registrikood: 11236071) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	30.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 642
Kokku	223 782
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 642
Kokku	223 782
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	136185	98.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1996	1.44%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535933
E-posti aadress	ivo.okas@gmail.com