

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing IM Ehituse Grupp

registrikood: 11236071

tänavatalu nimi, Kungla 23

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 41531

telefon: +372 5535933

e-posti aadress: imeg@hot.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 Raha	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

IM Ehituse Grupp OÜ tegutses 2013 majandusaastal kinnisvara ostu ja müügiga.

Antud tegevust on planeeritud jätkata järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 312	5 152	2
Nõuded ja ettemaksed	2 042	2 100	
Varud	100	0	
Kokku käibevara	17 454	7 252	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	21 512	20 800	
Kinnisvarainvesteeringud	7 564	11 595	
Kokku põhivara	29 076	32 395	
Kokku varad	46 530	39 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 688	2 993	
Võlad ja ettemaksed	386	0	
Kokku lühiajalised kohustused	3 074	2 993	
Kokku kohustused	3 074	2 993	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 098	30 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 802	3 155	
Kokku omakapital	43 456	36 654	
Kokku kohustused ja omakapital	46 530	39 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	34 149	44 376	
Muud äritulud	37	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 006	-38 882	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 262	-1 440	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 148	
Muud ärikulud	-14	-180	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 904	2 727	
Muud finantstulud ja -kulud	898	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 802	2 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 802	2 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 904	2 727	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 148	
Kokku korrigeerimised	0	1 148	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58	-1 281	
Varude muutus	-100	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	386	-3 838	
Kokku rahavood äritegevusest	6 248	-1 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-19 130	-21 559	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	22 557	38 994	
Antud laenud	-525	-15 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 010	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 912	2 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	4 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-2 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 000	
Kokku rahavood	10 160	3 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 152	1 961	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 160	3 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 312	5 152	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	30 943	33 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 155	3 155
31.12.2012	2 556	34 098	36 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 802	6 802
31.12.2013	2 556	40 900	43 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IM Ehituse Grupp OÜ majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes kehtivast seadusandlusest ja Eesti Heast raamatupidamistavast.

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 saldosisid 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.

Finantskohustused

Finantskohustused (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 kohustused

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 investeeeringute 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	4 170	5 083
Arvelduskonto pangas	11 142	69
Kokku raha	15 312	5 152

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	2 084	446	1 032	3 562	3 562
Akumuleeritud kulum	-1 344	-892	-178	-2 414	-2 414
Jääkmaksumus	740	-446	854	1 148	1 148
Amortisatsioonikulu	-740	446	-854	-1 148	-1 148
31.12.2012					
Soetusmaksumus	2 084	446	1 032	3 562	3 562
Akumuleeritud kulum	-2 084	-446	-1 032	-3 562	-3 562
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
31.12.2013					
Soetusmaksumus	2 084	446	1 032	3 562	3 562
Akumuleeritud kulum	-2 084	-446	-1 032	-3 562	-3 562
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	2 005

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasusid ei arvestatud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2015

Osaühing IM Ehituse Grupp (registrikood: 11236071) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	14.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 802
Kokku	40 900

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 802
Kokku	40 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	34149	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Okas	38009262220		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535933
E-posti aadress	imeg@hot.ee