

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing IM Ehituse Grupp

registrikood: 11236071

tänava/talu nimi, Kungla 23

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

IM Ehituse Grupp OÜ tegutses 2014 majandusaastal kinnisvara ostu ja müügiga. Olulise osa moodustavad tehingud elupindadega.

Antud tegevust on planeeritud jätkata järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 276	15 312	2
Nõuded ja ettemaksed	9 645	2 042	
Varud	975	100	
Kokku käibevara	67 896	17 454	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	17 465	21 512	
Nõuded ja ettemaksed	540	0	
Kinnisvarainvesteeringud	43 875	7 564	
Kokku põhivara	61 880	29 076	
Kokku varad	129 776	46 530	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 488	2 688	
Võlad ja ettemaksed	1 797	386	
Kokku lühiajalised kohustused	28 285	3 074	
Kokku kohustused	28 285	3 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 900	34 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 035	6 802	
Kokku omakapital	101 491	43 456	
Kokku kohustused ja omakapital	129 776	46 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	102 147	34 149	
Muud äritulud	67 070	37	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 467	-26 006	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 648	-2 262	
Tööjõukulud	-2 120	0	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-181	0	
Muud ärikulud	-58 513	-14	
Kokku ärikasum (-kahjum)	56 288	5 904	
Muud finantstulud ja -kulud	1 747	898	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 035	6 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 035	6 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	56 288	5 904	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	181	0	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-62 559	0	
Kokku korrigeerimised	-62 378	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 603	58	
Varude muutus	-875	-100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	386	
Kokku rahavood äritegevusest	-14 568	6 248	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 062	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	12 500	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-72 620	-19 130	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	100 106	22 557	
Antud laenud	-2 952	-525	
Antud laenude tagasimaksed	6 760	1 010	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 732	3 912	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	2 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 200	-2 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 800	0	
Kokku rahavood	41 964	10 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 312	5 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 964	10 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 276	15 312	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		58 035	58 035
31.12.2014	2 556	98 935	101 491

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 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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	11 559	4 170
Arvelduskonto pangas	45 717	11 142
Kokku raha	57 276	15 312

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
31.12.2014					
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)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 594	0
Sotsiaalmaksud	526	0
Kokku tööjõukulud	2 120	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 488	15 000	2 005

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 594	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2015

Osaühing IM Ehituse Grupp (registrikood: 11236071) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	29.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 035
Kokku	98 935

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 035
Kokku	98 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	102147	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