

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 2015 majandusaastal kinnisvara ostu ja müügiga. Uue suunana lisandus tutu-uuringute läbiviimine kinnisvara sektoris. Olulise osa moodustavad tehingud elupindadega.

Antud tegevust on planeeritud jätkata järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	74 096	57 276
Nõuded ja ettemaksed	24 002	9 645
Varud	877	975
Kokku käibevara	98 975	67 896
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	17 465
Nõuded ja ettemaksed	540	540
Kinnisvarainvesteeringud	90 836	43 875
Materiaalne põhivara	3 930	0
Kokku põhivara	95 306	61 880
Kokku varad	194 281	129 776
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	27 011	26 488
Võlad ja ettemaksed	1 075	1 797
Kokku lühiajalised kohustused	28 086	28 285
Kokku kohustused	28 086	28 285
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 034	40 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 605	58 035
Kokku omakapital	166 195	101 491
Kokku kohustused ja omakapital	194 281	129 776

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	112 204	102 147
Muud äritulud	0	67 070
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 312	-47 467
Mitmesugused tegevuskulud	-4 836	-4 648
Tööjõukulud	-8 480	-2 120
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-809	-181
Muud ärikulud	-161	-58 513
Kokku ärikasum (-kahjum)	64 606	56 288
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 747
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 606	58 035
Tulumaks	-1	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 605	58 035

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	64 606	56 288
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	809	181
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-62 559
Muud korrigeerimised	-79 302	0
Kokku korrigeerimised	-78 493	-62 378
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 357	-7 603
Varude muutus	98	-875
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-722	0
Kokku rahavood äritegevusest	-28 868	-14 568
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 739	-11 062
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	12 500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-69 591	-72 620
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	110 761	100 106
Antud laenud	-5 550	-2 952
Antud laenude tagasimaksed	14 284	6 760
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 165	32 732
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	523	25 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	523	23 800
Kokku rahavood	16 820	41 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 276	15 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 820	41 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 096	57 276

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	58 035	60 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)		40 900	40 900
31.12.2014	2 556	98 935	101 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)		64 605	64 605
Muud muutused omakapitalis		99	99
31.12.2015	2 556	163 639	166 195

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	1 434	11 559
Arvelduskonto pangas	72 662	45 717
Kokku raha	74 096	57 276

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	2 963		1 776	4 739	4 739
Amortisatsioonikulu	-543		-266	-809	-809
31.12.2015					
Soetusmaksumus	5 047	446	2 808	8 301	8 301
Akumuleeritud kulum	-2 627	-446	-1 298	-4 371	-4 371
Jääkmaksumus	2 420	0	1 510	3 930	3 930

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 376	1 594
Sotsiaalmaksud	2 104	526
Kokku tööjõukulud	8 480	2 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 488	26 488

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 376	1 594

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2016

Osaühing IM Ehituse Grupp (registrikood: 11236071) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	22.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 605
Kokku	163 639
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Kokku	8 000

Jaotamata kasumist maksta välja dividendideks 8 000 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 605
Kokku	163 639
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Kokku	8 000

Jaotamata kasumist maksta välja dividendideks 8 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	101704	90.64%	Jah
Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	73201	7600	6.77%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2900	2.58%	Ei

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