

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

postisihthnumber: 41550

telefon: +372 5535933

e-posti aadress: imeg@hot.ee

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
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

IM Ehituse Grupp OÜ tegutses 2017 majandusaastal kinnisvara ostu ja müügiga. Olulise osa moodustavad tehingud elupindadega.

Antud tegevust on planeeritud jätkata järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 732	48 098	2
Nõuded ja ettemaksed	31 300	27 035	
Varud	165	0	
Kokku käibevarad	84 197	75 133	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000	
Nõuded ja ettemaksed	527	540	
Kinnisvarainvesteeringud	77 700	84 488	
Materiaalsed põhivarad	9 972	11 791	3
Kokku põhivarad	89 199	97 819	
Kokku varad	173 396	172 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 773	19 523	
Võlad ja ettemaksed	2 801	1 874	
Kokku lühiajalised kohustised	21 574	21 397	
Kokku kohustised	21 574	21 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 999	155 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267	-6 640	
Kokku omakapital	151 822	151 555	
Kokku kohustised ja omakapital	173 396	172 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	44 970	131 010	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 698	-108 795	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 040	-15 965	
Tööjõukulud	-7 109	-8 480	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 819	-1 739	
Muud ärikulud	-2	-166	
Ärikasum (kahjum)	-698	-4 135	
Intressikulud	0	-512	
Muud finantstulud ja -kulud	965	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267	-4 640	
Tulumaks	0	-2 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267	-6 640	

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.

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 investeeeringute võõrandamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	11 607	3 009
Arvelduskonto pangas	41 125	45 089
Kokku raha	52 732	48 098

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	9 600			9 600	9 600
Muud ostud ja parendused	9 600			9 600	9 600
Amortisatsioonikulu	-1 473		-266	-1 739	-1 739
31.12.2016					
Soetusmaksumus	14 647	446	2 808	17 901	17 901
Akumuleeritud kulum	-4 100	-446	-1 564	-6 110	-6 110
Jääkmaksumus	10 547	0	1 244	11 791	11 791
Amortisatsioonikulu	-1 553	0	-266	-1 819	-1 819
31.12.2017					
Soetusmaksumus	14 647	466	2 808	17 921	17 921
Akumuleeritud kulum	-5 653	-466	-1 830	-7 949	-7 949
Jääkmaksumus	8 994	0	978	9 972	9 972

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 313	6 376
Sotsiaalmaksud	1 796	2 104
Kokku tööjõukulud	7 109	8 480
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	6 376

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2018

Osaühing IM Ehituse Grupp (registrikood: 11236071) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE PERI	Juhatuse liige	17.10.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267
Kokku	149 266

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267
Kokku	149 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	44970	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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