

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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: 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	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

IM Ehituse Grupp OÜ tegutses 2021. majandusaastal kinnisvara ostu ja müügiga. Olulise osa moodustavad tehingud elupindadega.

Antud tegevust on planeeritud jätkata järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 713	33 491	2
Nõuded ja ettemaksed	37 056	128 044	
Varud	16 708	110	
Kokku käibevarad	153 477	161 645	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 685	0	
Kinnisvarainvesteeringud	73 475	29 121	
Materiaalsed põhivarad	8 622	341	3
Kokku põhivarad	83 782	29 462	
Kokku varad	237 259	191 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 752	12 917	
Võlad ja ettemaksed	30 811	9 972	
Kokku lühiajalised kohustised	35 563	22 889	
Kokku kohustised	35 563	22 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 662	161 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 478	4 305	
Kokku omakapital	201 696	168 218	
Kokku kohustised ja omakapital	237 259	191 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	91 169	64 739	
Muud äritulud	0	200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 517	-43 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 110	-8 523	
Tööjõukulud	-11 132	-9 272	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-938	-396	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	33 472	3 598	
Muud finantstulud ja -kulud	6	707	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 478	4 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 478	4 305	

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	99 713	33 491
Kokku raha	99 713	33 491

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus		986	2 808	3 794	3 794
Akumuleeritud kulum		-693	-2 362	-3 055	-3 055
Jääkmaksumus		293	446	739	739
Amortisatsioonikulu		-130	-266	-396	-396
Muud muutused			-2	-2	-2
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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 320	6 834
Sotsiaalmaksud	2 812	2 438
Kokku tööjõukulud	11 132	9 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	6 834

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Osaühing IM Ehituse Grupp (registrikood: 11236071) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	25.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 478
Kokku	199 140

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 478
Kokku	199 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	88850	97.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2219	2.43%	Ei
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	100	0.11%	Ei

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	ivo.okas@gmail.com