

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Imoinvest Group

registrikood: 10675221

tänav a nimi, Suur-Karja 13
maja number:

linn: Tallinn

postisähthnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53008690

e-posti aadress: gregory.lu@imoinvest.com

veebilehe aadress: www.imoinvest.com

Sisukord

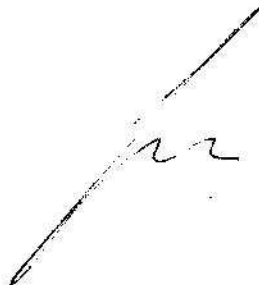
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Osaühing Imoinvest Group põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning investeerimisalased konsultatsioonid. Arvestades viimaste aastate madalset kinnisvaraturul tegeleti mõned aastad toidukaupade hulgimüügiga, kuid 2010. aastal võeti vastu otsus lõpetada tegevus selles valdkonnas.

2010. majandusaastal oli osaühingu Imoinvest Group müügitulu 213 812 krooni ja majandusaasta kahjum 42 169 krooni.

2010. aastal äriühingul töötajaid ei olnud ja juhatusel liikmete tasu ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

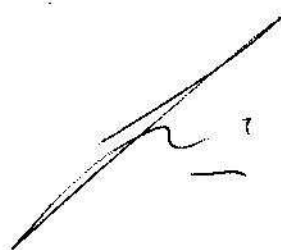
Juhatuse kinnitab 2010. a. raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatuse kinnitab ei

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Imorinvest Group on jätkuvalt tegustev ettevõtte.

Gregory Francis Chakwan Lu

juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 702	40 817	2
Nõuded ja ettemaksed	2 594 288	2 730 652	3,4
Varud	12 674	209 736	5
Kokku käibevara	2 619 664	2 981 205	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	321	6
Kokku põhivara	0	321	
Kokku varad	2 619 664	2 981 526	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 018 333	1 317 932	7
Võlad ja ettemaksed	121 272	141 366	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 139 605	1 459 298	
Kokku kohustused	1 139 605	1 459 298	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 228	1 492 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 169	-14 264	
Kokku omakapital	1 480 059	1 522 228	
Kokku kohustused ja omakapital	2 619 664	2 981 526	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	213 812	125 354	10
Muud äritulud	0	75	
Kaubad, toore materjal ja teenused	-233 393	-97 408	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 307	-35 936	
Põhivara kulun ja väärtuse langus	-321	-1 944	6
Muud ärikulud	-1	-4 769	
Ärikasum (-kahjum)	-42 210	-14 628	
Finantstulud ja -kulud	41	364	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 169	-14 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 169	-14 264	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-42 210	-14 628	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	321	1 944	6
Kokku korrigeerimised	321	1 944	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	136 239	-17 699	
Varude muutus	197 062	-1 158	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 094	17 149	
Laekunud intressid	145	17	
Muud rahavood äritegevusest	21	219	
Kokku rahavood äritegevusest	271 484	-14 156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	21 025	
Saadud laenude tagasimaksud	-299 599	-111 025	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-299 599	-90 000	
Kokku rahavood	-28 115	-104 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 817	144 973	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 115	-104 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 702	40 817	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	1 492 492	1 536 492
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-14 264	-14 264
31.12.2009	40 000	4 000	1 478 228	1 522 228
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-42 169	-42 169
31.12.2010	40 000	4 000	1 436 059	1 480 059

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osahing Invest Group 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osahing Invest Group kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arveldeskontode jääke ja SEB Panga Likviidsustondi osakuid kui lühiajalisi väga likviidseid väärtpaberid, mida on ilma suurema riskita võimalik vahetada raha vastu.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehinguid välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetarsed kirjed ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisva uulatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Nõuet iga kliendi vastu on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat info kliendi maksevõime kohta ning jõulud järeldusest, et lootusetuid nõudeid ei ole.

Varud

Varud on arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto reaalseerimisväärtus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel on kasutatud FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest kulutustest. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulud. Amortisatsiooni arvutamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust lodeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar ja kontortehnika	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu bilansis on lühiajalised finantskohustused kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eesti ettevõtete aruandeaasta kasumit, mistõttu ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksu kohustusi ega nõudeid. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse. sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või mitul need tegelikult välja makstakse. Alates 2008. aastast on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel, küll aga avalikustatakse maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kasumiaruandes kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärseil määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intrassitulu on raamatupidamises kajastatud tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapitali saavutab nõutud suuruse 1:10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljanekud rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisele on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju ja äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ärrisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 477
Arvelduskontod	12 702	35 492
Pärgitused ülikviidsetesse fondidesse	0	3 848
Kokku raha	12 702	40 817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjale vastu	2 359 287	2 471 250	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	230	24 506	4
Muud nõuded	234 771	234 896	
Laenu nõuded	234 699	234 699	
Intressinõuded	72	197	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 594 288	2 730 652	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		5 367
Ettemaksukonto jääk	230		24 506	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	230		24 506	5 367

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	12 674	209 736
Kokku varud	12 674	209 736

Kasutuskõlbmatuid ja müügitahtaja ületanud kaupu kantl 2010. aastal kuludesse 17 367 krooni (2009: 5 504 krooni) eest.



Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	12 170	12 170
Akumuleeritud kulum	-9 905	-9 905
Jääkmaksumus	2 265	2 265
Amortisatsioonikulu	-1 944	-1 944
31.12.2009		
Soetusmaksumus	12 170	12 170
Akumuleeritud kulum	-11 849	-11 849
Jääkmaksumus	321	321
Amortisatsioonikulu	-321	-321
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 170	12 170
Akumuleeritud kulum	-12 170	-12 170
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	1 018 333	1 018 333		
Lühiajalised laenud kokku	1 018 333	1 018 333		
Laenukohustused kokku	1 018 333	1 018 333		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	1 317 932	1 317 932		
Lühiajalised laenud kokku	1 317 932	1 317 932		
Laenukohustused kokku	1 317 932	1 317 932		

Laenud on saadud kas Eesti kroonides või eurodes interessimääraga 0 % aastas.



Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101 272	115 999	
Maksuvõlad	0	5 367	4
Muud võlad	20 000	20 000	11
Kokku võlad ja ettemaksed	121 272	141 366	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 1 436 059 (31.12.2009: 1 478 228) krooni.

Eraldist ei moodustata, kuid avalikustatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud

jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 1 134 487

krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukulu 301 572 krooni. Seisuga

31.12.2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 167 800 krooni, millega

kaasneks tulumaksukulu summas 310 428 krooni

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	213 812	125 354
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	213 812	125 354
Kokku müügitulu	213 812	125 354

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Toidukaupade müük	213 812	125 354
Kokku müügitulu	213 812	125 354

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning otulise osalusega eraisikust omanikud	0	20 000	0	20 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning otulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende vallitseva või otulise mõju all olevad ettevõtjad	234 699	0	234 699	0

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

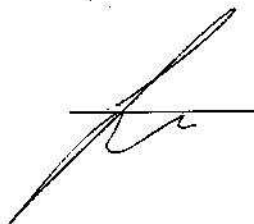
Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR) ning ettevõtte konverteeris oma raamatupidamisarvestuse eurodesse kasutades ametlikku üleminekukursi 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.



MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Osaühingu Imoinvest Group 2010. majandusaasta aruande allkirjastamine:

Gregory Francis Chakwan Lu juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned over a horizontal line.

18 mai 2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Imoinvest Group (registrikood: 10675221) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Pille Sepp	Sisestaja	24.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 169
Kokku	1 436 059
Jaotamine	
Kokku	1 436 059

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 169
Kokku	1 436 059
Jaotamine	
Kokku	1 436 059

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata toidukaupade hulgimüük	46389	141658	66.25%	Jah
Piimatoodete, munade, toiduõli ja -rasva hulgimüük	46331	72154	33.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gregory Francis Chakwan Lu	01.12.1972	Pariis, Prantsusmaa	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53008690
E-posti aadress	gregory.lu@imoinvest.com
Veebilehe aadress	www.imoinvest.com