

11. 02. 2005

14

Majandusaasta aruanne

Liane Adamson

OÜ IMOINVEST GROUP

KONTROLLITUD

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood	10675221
Aadress:	Suur-Karja 13, Tallinn 10140
Telefon:	6 313 970
Faks:	6 313 971
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus ja haldamine
Tegevjuht:	Jean-Marc Salsa-Audiffren

SISSE TULNUID

11.02.2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumine	10
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	10
Lisa 5. Müügitulu	11
Lisa 6. Tulumaks	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

11.02.2005

Tegevusaruanne

Üldinfo

Imoinvest Group OÜ põhitegevusala on kinnisvaraarendus ja haldamine, investeerimisalane konsultatsioon.

Äritegevuse ülevaade

2004. aastal oli Imoinvest Group OÜ müügitulu 205 612 krooni, mis oli 100 %-liselt investeerimisalane konsultatsioon.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

2004. aastal oli Imoinvest Group OÜ –l 1 töötaja ning tööjõukulu koos maksudega oli 80 100 krooni.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2005. aasta jaanuaris toimus Imoinvest Group OÜ-s omanike vahetus. Ainuomanikuks sai mitteresidendist füüsiline isik.

11.02.2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Imoinvest Group OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Imoinvest Group OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Imoinvest Group OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Gregory Francis Chakwan Lu

juhatuse liige



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	47 683	1 671
Muud nõuded		2 354	0
Muud lühiajalised nõuded		2 354	0
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		6	2
Intressid		6	2
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		21 113	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 4	19 759	0
Tulevaste perioodide kulud		1 354	0
KÄIBEVARA KOKKU		71 156	1 673
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	6 866	0
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		7 356	40 000
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-490	-40 000
Immateriaalne põhivara	Lisa 3	65 080	0
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		65 080	0
PÕHIVARA KOKKU		71 946	0
AKTIVA KOKKU		143 102	1 673
PASSIVA			
		31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		46 790	0
Maksuvõlad	Lisa 4	5 660	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		20 568	0
Võlad töövõtjatele		20 568	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		73 018	0
KOHUSTUSED KOKKU		73 018	0
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide kahjum		-38 327	-37 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)		68 411	-338
KOKKU OMAKAPITAL		70 084	1 673
PASSIVA KOKKU		143 102	1 673



Kasumiaruanne

		Kroonides	
		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 5	205 612	0
ÄRITULUD KOKKU		205 612	0
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		49 112	0
Tööjõukulud		87 318	0
palgakulu		67 218	0
sotsiaalmaksud		20 100	0
Kulum	Lisa 3	490	0
põhivara kulum ja väärtuse langus		490	0
ÄRIKULUD KOKKU		136 920	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		68 692	0
FINANTSTULUD JA -KULUD		-281	-338
kahjum valuutakursi muutusest		-287	-340
muud finantstulud ja -kulud		6	2
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		68 411	-338
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		68 411	-338

11.02.2005

Omakapitali muutuse aruanne

.....
 kroonides

	Osakapital	Eelmiste perioodide kahjum	Aruandeaasta kasum(kahjum)	Kokku
Seisuga 01.01.03	40 000	-22 982	-15 007	2 011
Eelmiste perioodide kahjum	0	-15 007	15 007	
2003.a. kahjum	0	0	-338	
Seisuga 31.12.03	40 000	-37 989	-338	1 673
Seisuga 01.01.04	40 000	-37 989	-338	1 673
Eelmise perioodi kahjum	0	-338	338	
2004.a. kasum	0	0	68 411	
Seisuga 31.12.04	40 000	-38 327	68 411	70 084

OÜ Imoinvest Group osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mille omanikuks on mitteresidendist füüsiline isik.

Rahavoogude aruanne

Kroonides

	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum (kahjum)	68 411	-338
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	490	0
Intressitulu	-124	-2
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	68 777	-340
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-2 354	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-21 113	0
Maksuvõlad (+/-)	5 660	0
Võlgnevus hankijatele (+/-)	46 790	0
Viitvõlad (+/-)	20 568	0
Põhitegevuse genereeritud raha	118 328	-340
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	118 328	-340
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-7 356	0
Ertemaksed immateriaalse põhivara eest	-65 080	0
Intresside laekumised	120	15
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-72 316	15
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	46 012	-325
RAHA ALGJÄÄK	1 671	1 996
RAHA LÕPPJÄÄK	47 683	1 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Imoinvest Group OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2004. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Imoinvest Group OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud 31. detsembril 2004 kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- inventar ja kontoritehnika 20 % aastas

Tulu kajastamine

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik tingimused vastavalt realiseerimise printsiibile. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2004	2003
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod EEK	46 137	0
Valuutakontod pangas	1 546	1 671
Kokku	47 683	1 671

Lisa 3. Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumine

	Muu inventar	Immateriaalse põhivara ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	40 000	0	40 000
Soetamine	7 356	65 080	72 436
Mahakandmine (-)	-40 000	0	-40 000
Soetusmaksumus 31.12.2004	7 356	65 080	72 436
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	40 000	0	40 000
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	490	0	490
Mahakantud põhivara kulum (-)	-40 000	0	-40 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	490	0	490
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 866	65 080	71 946

Täielikult amortiseerunud põhivarasummas 40 000 krooni on kasutusest eemaldatud ja kantud bilansist välja.

Immateriaalse põhivara ettemaksetena on bilansis kajastatud ettemaksed klientidele mõeldud uue veebilehe struktuuri, disaini ja tehniliste lahenduste väljaarendamiseks.

OÜ Imoinvest Group juhtkond on seisukohal, et immateriaalne varaobjekt on ettevõtte poolt kontrollitav ja on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu.

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksu liik	31.12.2004		31.12.2003	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Kinnipeetud tulumaks	0	2 210	0	0
Sotsiaalmaks	0	3 300	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	150	0	0
Käibemaks	19 759	0	0	0
Kokku	19 759	5 660	0	0

11.02.2005

Lisa 5. Müügitulu**Müügitulu tegevusalade lõikes:**

	2004		2003	
Teenuste müük	205 612	100 %	0	0

Müügitulu riikide lõikes:

	2004		2003	
Prantsuse Vabariik	205 612	100 %	0	0

Lisa 6. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 30 084 krooni.

Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et

- maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 822 krooni
- netodividendidena oleks võimalik välja maksta 22 262 krooni

Tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksu kulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

11.02.2005

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Imoinvest Group OÜ vaba omakapital on 31. detsembril 2005 järgmine (kroonides)

• eelmiste perioodide kahjum	38 327
• kasum aruandeaasta majandustegevusest	68 411
kokku jaotamata kasum	30 084

Imoinvest Group OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

- eraldised kohustuslikku reservkapitali 3 420

Järelejääv vaba omakapital summas 26 664 krooni jätta jaotamata.

Juhatuse liige



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Imoinvest Group 2004. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud ainuosanik 30. jaanuari
otsusega, allkirjastatud 31. jaanuaril 2005:

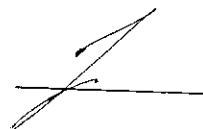
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Gregory Francis Chakwan Lu

juhatuse liige



11.02.2005

OÜ IMOINVEST GROUP
Registrikood 10675221

Tallinna Linnakohtu Registriosakonnale

31.01.2005.a.

Osanike nimekiri

OÜ Imoinvest Group esitab, vastavalt ÄS § 179 lg.4., osanike nimekirja majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

- | | | | |
|----|---|----------------------------|-----------------------|
| 1. | Gregory Francis Chakwan Lu | 1 (üks) osa nimiväärtusega | 40 000 krooni e. 100% |
| | eluk. Pariis, Prantsusmaa, sünd. 01.12.1972 | | |

Gregory Francis Chakwan Lu
OÜ Imoinvest juhatuse liige

