

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Imoinvest Group

registrikood: 10675221

tänava nimi ja

maja number: Tuukri 50

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 53008690

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

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Imoinvest Group, mille põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kinnisvara- ja investeerimisalased konsultatsioonid, ei ole siiani taasalustanud kinnisvaraturul aktiivset tegevust, mis ajutiselt peatati majandussurutise ajal.

2015. aastal ettevõtte müügitulu ei olnud. Majandusaasta lõpetati 13,9 tuh eurose kasumiga, mis teeniti investeringutelt rahaturufondidesse ning tänu USA dollari tugevnemisele euro suhtes.

Lähitulevikus osaühingu Imoinvest Group juhatusel kindlat visiooni oma tegevuse jätkamiseks kinnisvara alal ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 686	76 833	2
Nõuded ja ettemaksed	164 720	164 720	3
Kokku käibevara	255 406	241 553	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	183 705	0	4
Kokku põhivara	183 705	0	
Kokku varad	439 111	241 553	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	324 019	140 314	5
Võlad ja ettemaksed	6 472	6 472	6
Kokku lühiajalised kohustused	330 491	146 786	
Kokku kohustused	330 491	146 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 955	67 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 853	24 503	
Kokku omakapital	108 620	94 767	
Kokku kohustused ja omakapital	439 111	241 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-33	-20	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-33	-20	
Muud finantstulud ja -kulud	13 886	24 523	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 853	24 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 853	24 503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-33	-20	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-1 278	
Muud rahavood äritegevusest	13 886	24 523	9
Kokku rahavood äritegevusest	13 853	23 226	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-183 705	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-183 705	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	183 705	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	183 705	0	
Kokku rahavood	13 853	23 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 833	53 607	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 853	23 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 686	76 833	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	67 452	70 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 503	24 503
31.12.2014	2 556	256	91 955	94 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 853	13 853
31.12.2015	2 556	256	105 808	108 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Imoinvest Group 2015. 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.

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

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arveldeskontode jääke ning rahaturufondide osakuid.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutaks loetakse kõik teised valuutad peale euro. Tehinguid välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajali finantsinvesteeringuid võlakirjadesse, mida ettevõtte kavatseb hoida lunanustähtajani, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse allahindlusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid suhteliselt kõrge soetusmaksumusega varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Bilansis kajastatakse põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, ja pikaajalisteks kohustusteks. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu bilansis on lühiajalised finantskohustused kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist on raamatupidamises kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse osutamisest on kajastatud teenuse

osutamise järel. Intressitulu on raamatupidamises kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

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 millal need tegelikult välja makstakse. 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.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanik/juhatuse liige;
- eelpool nimetatud isiku poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Informatsioon avaldatakse järgmiste tehingute lõikes: kaupade ja teenuste ost-müük, kinnisvara või muude varade ost-müük, laenude andmine ja saamine ning laenude tagasimaksed, garantii või tagatise andmine.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 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

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	1 451	1 451
Arvelduskontod	165	193
Paigutused ülilükkidsetesse fondidesse	89 070	75 189
Kokku raha	90 686	76 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149 720	149 720
Muud nõuded	15 000	15 000
Laenunõuded	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 720	164 720
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149 720	149 720
Muud nõuded	15 000	15 000
Laenunõuded	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 720	164 720

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2014	0	0
Soetamine	183 705	183 705
31.12.2015	183 705	183 705
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	183 705	183 705

Pikaajalised lunastustähtajani hoitavad võlakirjad on fikseeritud USA dollarites. 31.12.2015 seisuga kajastatud võlakirjade tähtaeg on 15. detsember 2017.a. Võlakirjade nominaalne intressimäär om 12 % aastas.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	324 019	324 019			0 %	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	324 019	324 019					
Laenukohustused kokku	324 019	324 019					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	140 314	140 314			0 %	euro	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	140 314	140 314					
Laenukohustused kokku	140 314	140 314					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 472	6 472
Kokku võlad ja ettemaksed	6 472	6 472
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 472	6 472
Kokku võlad ja ettemaksed	6 472	6 472

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 105 808 eurot (31.12.2014: 91 955 eurot). Alates 2015. aastast kaasneb dividendide väljamaksmisel tulumaksukulu 20/80 (2014: 21/79)netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avalikustatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist maksimaalselt võimalike dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukulu 21 162 eurot.		

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	8 365	17 636
Kasum (kahjum) investeringutelt rahaturufondidesse	5 521	6 887
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13 886	24 523

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	15 000	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2016

Osaühing Imoinvest Group (registrikood: 10675221) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GREGORY FRANCIS CHAKWAN LU	Juhatuse liige	15.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 853
Kokku	105 808
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 808
Kokku	105 808

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 853
Kokku	105 808
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 808
Kokku	105 808

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gregory Francis Chakwan Lu	37212070347	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53008690
E-posti aadress	gregory.lu@me.com