

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Imoinvest Group

registrikood: 10675221

tänava nimi

ja maja number: Tuukri tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Intressitulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühingu Imoinvest Group põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kinnisvara- ja investeerimisalased konsultatsioonid. Majandussurutise ajal peatas ettevõtte ajutiselt oma tegevuse kinnisvaraturul ning ei ole oma tegevust sel alal siiani taasalustanud.

2016. aastal ettevõttel müügitulu ei olnud. Majandusaasta lõpetati 33,2 tuh eurose kasumiga, mis teeniti finantsinvesteeringutelt.

Osaühingul Imoinvest Group puubub kindel visioon ettevõtte tegevuse jätkamiseks kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 887	90 686	
Finantsinvesteeringud	189 735	0	
Nõuded ja ettemaksed	164 721	164 720	
Nõuded ostjate vastu	149 720	149 720	
Muud nõuded	15 001	15 000	
Kokku käibevarad	458 343	255 406	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	183 705	
Kokku põhivarad	0	183 705	
Kokku varad	458 343	439 111	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	310 049	324 019	2
Võlad ja ettemaksed	6 472	6 472	
Võlad tarnijatele	6 472	6 472	
Kokku lühiajalised kohustised	316 521	330 491	
Kokku kohustised	316 521	330 491	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 808	91 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 202	13 853	
Kokku omakapital	141 822	108 620	
Kokku kohustised ja omakapital	458 343	439 111	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-24	-33	
Ärikasum (kahjum)	-24	-33	
Intressitulud	24 302	0	4
Muud finantstulud ja -kulud	8 924	13 886	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 202	13 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 202	13 853	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Imoinvest Group 2016. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on 2016.a. aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhjaruande asemel sisaldab aastaaruanne kahte põhjaruannet - bilanssi ja kasumiaruannet.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, 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.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eesti ettevõtete aruandeaasta kasumit, mistõttu ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksu kohustisi ega nõudeid. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel, küll aga avalikustatakse maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, aastaaruande lisades.

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.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanik/juhatus 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 kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	120 314	120 314			0 %	euro	31.12.2017
Laen eraisikult	189 735	189 735			0 %	USA dollar	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	310 049	310 049					
Laenukohustised kokku	310 049	310 049					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2016
Laen eraisikult	183 705	183 705			0 %	USA dollar	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	324 019	324 019					
Laenukohustised kokku	324 019	324 019					

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	27 802	21 162
Kokku tingimuslikud kohustised	27 802	21 162

Lisa 4 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu võlakirjadelt	24 302	0
Kokku intressitulud	24 302	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	15 000	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Osaühing Imoinvest Group (registrikood: 10675221) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GREGORY FRANCIS CHAKWAN LU	Juhatuse liige	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 202
Kokku	139 010
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 010
Kokku	139 010

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 202
Kokku	139 010
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 010
Kokku	139 010

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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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