

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Imoinvest Group

registrikood: 10675221

tänava nimi ja

maja number: Tuukri tn 50

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühingu Imoinvest Group põhitegevusalaks on olnud kinnisvaraarendus ja haldamine ning kinnisvara- ja investeerimisalased konsultatsioonid. Majanduskriisi ajal 2008. aastal peatas ettevõtte oma tegevuse kinnisvara alal ning on sealt alates tegelenud vaid investeerimisalase tegevusega.

2018. aastal ettevõttel müügitulu ei olnud ning majandusaasta lõpetati väikese kahjumiga. 2018. aastal suurendas osaühing oma osakapitali olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel 444 euro võrra ülekursuga 99 556 eurot, mille eest tasuti osaühing Natufia Labs osaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 087	10 116	
Finantsinvesteeringud	174 673	166 764	
Nõuded ja ettemaksed	1	2	
Muud nõuded	1	2	
Kokku käibevarad	184 761	176 882	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	273 343	0	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	273 343	0	2
Kokku põhivarad	273 343	0	
Kokku varad	458 104	176 882	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	348 016	166 764	3
Kokku lühiajalised kohustised	348 016	166 764	
Kokku kohustised	348 016	166 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	4
Ülekurs	99 556	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 306	139 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30	-131 704	
Kokku omakapital	110 088	10 118	
Kokku kohustised ja omakapital	458 104	176 882	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	0	6 472
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-20
Olulised käibevara allahindlused	0	-164 719
Muud ärikulud	-18	0
Ärikasum (kahjum)	-30	-158 267
Intressitulud	1	813
Muud finantstulud ja -kulud	-1	25 750
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30	-131 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30	-131 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Imoinvest Group 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osaühingu Imoinvest Group aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

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 rahalähendina 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 aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle investoril on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse ematettevõtja kontrolli all olevaks, kui ematettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavad väljamaksed loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Igal aruandekuupäeval 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 nüüdsväärtuseni. 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 aruandekuupäevast, ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu bilansis on lühiajalised finantskohustised kajastatud maksmisele kuulavas 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 kaasnevat 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 õiglasest 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:

- osanik/juhatus liige;
- eelpool nimetatud isiku poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- sidusettevõtteid.

Informatsioon avaldatakse järgmiste tehingute lõikes: ostud-müügid, laenude andmine ja saamine ning laenude tagasimaksed, garantii või tagatise andmine.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12709850	Natufia Labs OÜ	Eesti	elektriliste kodumasinatootmine	0	47.46

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Natufia Labs OÜ	0	273 343	273 343
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	273 343	273 343

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Natufia Labs OÜ	85	26.03.2018	100 000
Natufia Labs OÜ	7.92	16.05.2018	173 343

OÜ Imoinvest Group ainuosanik tasus 2018.a. märtsis ühingu osakapitali suurendamise eest mitterahalise sissemaksuga, mille objektiks oli OÜ Natufia Labs osa (vaata ka lisa 4).

2018.a. mais otsustati suurendada OÜ Natufia Labs osakapitali OÜ-le Imoinvest Group kuuluva osa nimiväärtuse suurendamise teel 310 euro võrra, ülekursiga 173 033 eurot ning selle eest tasuti mitterahalise sissemaksuga, mille objektiks oli OÜ Imoinvest Group nõue OÜ Natufia Labs vastu (vt ka lisa 3).

Soetusjärgselt on toimunud muutused OÜ Natufia Labs osanikestruktuuris, mistõttu on OÜ Imoinvest Group osalus seisuga 31.12.2018 vähenenud 47,46 %-le.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	174 673	174 673			0	USA dollar	31.12.2019
Laen osanikult	173 343	173 343			0	euro	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	348 016	348 016					
Laenukohustised kokku	348 016	348 016					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	166 764	166 764			0	USA dollar	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	166 764	166 764					
Laenukohustised kokku	166 764	166 764					

Ettevõtte ainuosanik loovutas oma laenulepingust tuleneva nõude (173 343 eurot) OÜ Natufia Labs vastu OÜ-le Imoinvest Group, millega tasaarvestati OÜ Natufia Labs nõue osa nimiväärtuse suurendamise ja ülekursi eest (vt ka lisa 2).

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2018. aastal suurendati OÜ Imoinvest Group osakapitali 444 euro võrra ülekursiga 99 556 eurot. Osakapitali suurendamise, s.h. osa nimiväärtuse ja ülekursi eest, tasus osanik mitterahalise sissemaksega (kogusummas 100 000 eurot), mille objektiks oli Natufia Labs OÜ osa nimiväärtusega 2 125 eurot.

Vaata ka lisa 2.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 455	1 461
Kokku tingimuslikud kohustised	1 455	1 461

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	173 343	0	0

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen omanikult	173 343	0	euro	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
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: 24.05.2019

Osaühing Imoinvest Group (registrikood: 10675221) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GREGORY FRANCIS CHAKWAN LU	Juhatuse liige	07.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30
Kokku	7 276
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 276
Kokku	7 276

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30
Kokku	7 276
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 276
Kokku	7 276

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gregory Francis Chakwan Lu	37212070347	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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