

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Imoinvest Group

registrikood: 10675221

tänav a nimi ja

maja number: Tuukri tn 50/1

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühingu Imoinvest Group põhitegevusalaks vara haldamine ja hoidmine ning kinnisvara- ja investeerimisalased konsultatsioonid.

2019. aastal ettevõttel müügitulu ei olnud ning majandusaasta lõpetati kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 386	10 087	
Finantsinvesteeringud	178 031	174 673	
Nõuded ja ettemaksed	1	1	
Muud nõuded	1	1	
Kokku käibevarad	185 418	184 761	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	275 843	273 343	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	273 343	273 343	3
Kokku põhivarad	275 843	273 343	
Kokku varad	461 261	458 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	351 375	348 016	4
Kokku lühiajalised kohustised	351 375	348 016	
Kokku kohustised	351 375	348 016	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	99 556	99 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 276	7 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202	-30	
Kokku omakapital	109 886	110 088	
Kokku kohustised ja omakapital	461 261	458 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-12
Muud ärikulud	-190	-18
Ärikasum (kahjum)	-203	-30
Intressitulud	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-202	-30
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202	-30

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Imoinvest Group 2019. 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 emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse allahindlusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 õiglates 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/juhatuse liige;
- eelpool nimetatud isiku poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- tütarettevõtteid;
- 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 ilmsesid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2019 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14757882	Natufia Holding OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
Natufia Holding OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Natufia Holding OÜ	100	08.07.2019	2 500

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12709850	Natufia Labs OÜ	Eesti	elektriliste kodumasinatootmine	47.46	47.46

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Natufia Labs OÜ	273 343	273 343
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	273 343	273 343

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	178 032	178 032			0	USA dollar	31.12.2020
Laen osanikult	173 343	173 343			0	euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	351 375	351 375					
Laenukohustised kokku	351 375	351 375					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 415	1 455
Kokku tingimuslikud kohustised	1 415	1 455

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
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	173 343

Laenud

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

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse COVID-19 mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest COVID-19 jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsiooni (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutati paljudes riikides välja eriolukord.

Imoinvest Group OÜ käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on endiselt ebakindel ja kiiresti muutuv, ei ole raamatupidamise aastaaruande koostamisel võimalik anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Osaühing Imoinvest Group (registrikood: 10675221) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GREGORY FRANCIS CHAKWAN LU	Juhatuseliige	29.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202
Kokku	7 074
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 074
Kokku	7 074

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202
Kokku	7 074
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 074
Kokku	7 074

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