

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Imoinvest Group

registrikood: 10675221

tänavanimi,

maja number: Tuukri tn 50/1

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

2020. aastal ettevõttel müügitulu ei olnud.

OÜ Imoinvest Group juhatuse liige aruandeaastal tasu saanud ei ole. Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud lahkumishüvitist, samuti ei kasuta ta soodustingimustel ettevõttele kuuluvaid varasid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 587	7 386	
Finantsinvesteeringud	162 986	178 031	
Nõuded ja ettemaksed	2 487	1	
Muud nõuded	2 487	1	3
Kokku käibevarad	171 060	185 418	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	275 330	275 843	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	272 830	273 343	
Kokku põhivarad	275 330	275 843	
Kokku varad	446 390	461 261	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	336 329	351 375	
Kokku lühiajalised kohustised	336 329	351 375	
Kokku kohustised	336 329	351 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	99 556	99 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 074	7 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175	-202	
Kokku omakapital	110 061	109 886	
Kokku kohustised ja omakapital	446 390	461 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-13	
Muud ärikulud	0	-190	
Ärikasum (kahjum)	-12	-203	
Intressitulud	187	1	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175	-202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175	-202	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Imoinvest Group 2020. 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/juhatus liige;
- eelpool nimetatud isiku poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- tütarettevõtted;
- sidusettevõtted.

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 2020 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 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 450	1 415
Kokku tingimuslikud kohustised	1 450	1 415

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 487	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

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Laen	5 000	2 700	187	5 %	euro	03.07.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Osaühing Imoinvest Group (registrikood: 10675221) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GREGORY FRANCIS CHAKWAN LU	Management board member	30.06.2021
Resolutsioon:	anual report 2020	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175
Kokku	7 249
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 249
Kokku	7 249

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175
Kokku	7 249
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 249
Kokku	7 249

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