

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: INC Invest OÜ

registrikood: 14685510

tänava/talu nimi, Valli tn 4-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 5097167

e-posti aadress: indrek@lh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

OÜ INC Invest on kantud äriregistrisse 20.03.2019.aastal. OÜ INC Invest peamine majandustegevus on seotud kinnisvarainvesteeringutega.

2023.a. on plaanis jätkata senise majandustegevusega ning tegeleda jätkuvalt ka investeerimis- ja kinnisvaraalse tegevusega. Ühingu juhatus koosneb 1 liikmest ning juhatuse liikmele tasu 2022.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 614	12 162
Nõuded ja ettemaksed	69 460	226 206
Kokku käibevarad	82 074	238 368
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	807 800	341 480
Kokku põhivarad	807 800	341 480
Kokku varad	889 874	579 848
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 142	14 335
Võlad ja ettemaksed	73 570	129 625
Kokku lühiajalised kohustised	79 712	143 960
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	524 425	422 175
Kokku pikaajalised kohustised	524 425	422 175
Kokku kohustised	604 137	566 135
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 213	-357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 024	11 570
Kokku omakapital	285 737	13 713
Kokku kohustised ja omakapital	889 874	579 848

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	39 502	0
Muud äritulud	262 552	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 297	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 626	-422
Ärikasum (kahjum)	291 131	-422
Intressikulud	-19 107	-24 335
Muud finantstulud ja -kulud	0	36 327
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 024	11 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 024	11 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

INC Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

INC Invest OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab või hakkab hoidma renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis tema õiglases väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	524 425	422 175
Kokku laenukohustised	524 425	422 175

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

INC Invest OÜ (registrikood: 14685510) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LEPSOO	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 024
Kokku	283 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39502	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Lepsoo	37611282726	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5097167
E-posti aadress	indrek@lh.ee