

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: INCOMESTATE OÜ

registrikood: 16223452

tänavatalu nimi, Pikri tn 5-134

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13624

telefon: +372 51914807

e-posti aadress: investflowou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

INCOMESTATE OÜ (edaspidi "Ettevõtte") asutati 05.05.2021.a. Ettevõtte on loodud eesti kapitali baasil. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraobjektide arendamine ja edasirentimine.

2021.a. soetati kinnisvara objekt Tallinnas, ning alustati ettevalmistusfaas objekti rekonstrueerimiseks. Aasta jooksul ei makstud juhatuse liikmetele tasusid ja äriühingul puudusid lepingulised töötajad.

2022. aasta jooksul toimusid läbirääkimised Tallinna Linnavalitsusega ja oli esitatud projekt kinnisvara rekonstrueerimiseks.

2023. aastal projekt kinnitati ja on plaanis alustada ehitustööd. Esimene müügitulu tekib ettevõtetel 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 659	75 681
Nõuded ja ettemaksed	983	5 183
Kokku käibevarad	54 642	80 864
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	332 741	316 212
Kokku põhivarad	332 741	316 212
Kokku varad	387 383	397 076
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	152	0
Kokku lühiajalised kohustised	152	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	390 000	390 000
Kokku pikaajalised kohustised	390 000	390 000
Kokku kohustised	390 152	390 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 924	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 845	-2 924
Kokku omakapital	-2 769	7 076
Kokku kohustised ja omakapital	387 383	397 076

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	05.05.2021 - 31.12.2021
Muud äritulud	0	400
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 157	-2 270
Mitmesugused tegevuskulud	-695	-1 058
Ärikasum (kahjum)	-9 852	-2 928
Intressitulud	7	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 845	-2 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 845	-2 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. INCOMESTATE OÜ 31.12.2022.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha ja raha ekvivalentide kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida INCOMESTATE OÜ omab renditulu teenimise ja/või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda põhitegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki vara kasutusvalmidusse viimiseks tehtud olulisi väljaminekuid.

Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud kirjel „Muud äritulud“.

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu kajastatakse kasumiaruande kirjel „Müügitulu“.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või aruandekohustuslasel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevat aruandeperioodi kohustust töötasu osas, mida kajastatakse aruandeperioodi kuludes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Kohustus sisaldab lisaks lepingust tulenevatele maksetele ka neilt arvestatud töösuhtega seotud sotsiaalkindlustusmaksu. Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud INCOMESTATE OÜ sellisel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on INCOMESTATE OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju INCOMESTATE OÜ üle.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51	5 183
Kokku nõuded ja ettemaksed	51	5 183

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 000	390 000
Kokku laenukohustised	390 000	390 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 000	0	390 000
Kokku laenukohustised	390 000	0	390 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 000	390 000
Kokku laenukohustised	390 000	390 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

INCOMESTATE OÜ (registrikood: 16223452) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA MEI	Juhatuse liige	30.06.2023
ALEKSEI VOROBJOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 845
Kokku	-12 769

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PrimeTime Investments OÜ	16227190	Eesti	1365 EUR (Lihtomand)
OÜ SkyBridge Invest	16224049	Eesti	1024 EUR (Lihtomand)
Investflow OÜ	14176292	Eesti	5904 EUR (Lihtomand)
OÜ Vankuul	11929437	Eesti	1707 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51914807
E-posti aadress	investflowou@gmail.com