

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: INCOMESTATE OÜ

registrikood: 16223452

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Pikri tn 5-134

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 "Ettevõte") asutati 05.05.2021.a. Ettevõtte on loodud eesti kapitali baasil. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeringud 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 alustati ehitustööd. 2024. aastal ehitustööd jätkasid, kuna projekt on mahukas.

Esimene müügitulu tekib ettevõtel 2025. aastal.

Viimastel aastatel on kinnisvara hinnad Eestis märkimisväärselt tõusnud, seetõttu viidi läbi kinnisvarainvesteering ümberhindamine, et selle väärtus vastaks paremini turuhinnale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 122	59 149
Nõuded ja ettemaksed	158	6 734
Varud	1 191	0
Kokku käibevarad	9 471	65 883
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	876 000	461 367
Materiaalsed põhivarad	25 064	9 740
Kokku põhivarad	901 064	471 107
Kokku varad	910 535	536 990
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	228	1 482
Kokku lühiajalised kohustised	228	1 482
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	647 000	563 000
Võlad ja ettemaksed	83 613	0
Kokku pikaajalised kohustised	730 613	563 000
Kokku kohustised	730 841	564 482
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 492	-12 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 186	-24 723
Kokku omakapital	179 694	-27 492
Kokku kohustised ja omakapital	910 535	536 990

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Muud äritulud	306 042	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 275	-22 702
Mitmesugused tegevuskulud	-1 641	-2 114
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 089	-165
Muud ärikulud	1 682	0
Ärikasum (kahjum)	290 719	-24 981
Intressitulud	80	258
Intressikulud	-83 613	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	207 186	-24 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 186	-24 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. INCOMESTATE OÜ 31.12.2024.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 ettemaksed

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 töösuhetega 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	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	27	153

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 613	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 613	0
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	647 000	563 000
Kokku laenukohustised	647 000	563 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 000	173 000	563 000
Kokku laenukohustised	390 000	173 000	563 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	563 000	84 000	647 000	83 613
Kokku laenukohustised	563 000	84 000	647 000	83 613

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2025

INCOMESTATE OÜ (registrikood: 16223452) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA MEI	Juhatuse liige	20.02.2025
ALEKSEI VOROBJOV	Juhatuse liige	20.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 186
Kokku	169 694