

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Maxor Invest

registrikood: 10708160

**tänava/talu nimi, Müürivahe tn 31-4
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10140

telefon: +372 5064890

e-posti aadress: viikberg@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Maxor Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas.

2019. a. osas loodab OÜ Maxor Invest jätkata investeerimisobjektide otsimist ning nendesse investeerimist.

Ettevõtte on kinnisvara, mida hoitakse vara väärtuse tõusu eesmärgil.

Charlie Viikberg

OÜ Maxor Invest juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	475	3 005	
Nõuded ja ettemaksud	243 225	240 733	2
Kokku käibevarad	243 700	243 738	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	69 392	69 392	3
Kokku põhivarad	69 392	69 392	
Kokku varad	313 092	313 130	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 318	310 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38	-33	
Kokku omakapital	313 092	313 130	
Kokku kohustised ja omakapital	313 092	313 130	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-38	-33
Ärikasum (kahjum)	-38	-33
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38	-33
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38	-33

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maxor Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Maksustamine

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. teine arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Maxor Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	243 220	243 220
Laenuõuded	243 220	243 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 225	243 225
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13
Muud nõuded	240 720	240 720
Laenuõuded	240 720	240 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 733	240 733

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	69 392
31.12.2018	69 392
31.12.2019	69 392

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-38	-33

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	248 224	248 254
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	62 056	62 064
Kokku tingimuslikud kohustised	310 280	310 318

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Maxor Invest OÜ-l ei olnud 2019. aastal töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 220	240 720	0

Juhatusel hinnangul ei ole seotud isikutega tehtud ettevõttele kahjulikke tehinguid. Juhatusel liikmele ei ole tasu ega muid soodustusi ning lepingu lõppemise hüvitisi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2020

Osaühing Maxor Invest (registrikood: 10708160) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHARLIE VIKBERG	Juhatuse liige	03.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38
Kokku	310 280
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	310 280
Kokku	310 280

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Charlie Viikberg	37607220281	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064890
E-posti aadress	viikberg@hotmail.ee