

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Axnor Invest OÜ

registrikood: 12535841

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 25/9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 56657797

e-posti aadress: antinoor0@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Axnor Invest OU investeeris 2013 majandusaasta jooksul kinnisvaraprojekti. Projekti eeldatav kestvus on neli aastat, mille jarel ettevõte asub kas kinnisvara realiseerima voi pikaajaliselt rentima. Ettevõtte on loodud investeeringute haldamiseks.

Ettevõtel on uhe liikmeline juhatus, kellele tasu ei maksta.

Ettevõtel ei olnud 2018 aastal tootajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8	1
Kokku käibevarad	8	1
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	174	160
Kokku põhivarad	174	160
Kokku varad	182	161
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18	16
Kokku lühiajalised kohustised	18	16
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	139	121
Kokku pikaajalised kohustised	139	121
Kokku kohustised	157	137
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1	1
Kokku omakapital	25	24
Kokku kohustised ja omakapital	182	161

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	6	0
Muud äritulud	6	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9	-1
Tööjõukulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	3	1
Intressikulud	-2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1	1

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Axnor Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Axnor Invest OÜ tegeleb tulu teenimisega investeringutelt kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on arvestatud tehingupäeva Euroopa Keskpanga kursiga.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud". Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse bilansis kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse finantsseisundi aruandes algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Tulud

Tulud kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline ja olulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt ostjale.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus usaldusväärselt hinnatav.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Kõik bilansipäevajärgselt sissenõutavad, kuid bilansipäeval teadaolevad arvestusperioodi kuuluvad kulud kajastatakse arvestusperioodis.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Axnor Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda,
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	8	1
Kokku raha	8	1

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	127
Ostud ja parendused	26
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7
31.12.2017	160
Ostud ja parendused	8
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6
31.12.2018	174

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6	0

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Intressikohustus	18	18			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	18	18				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laenukohtustus	139		139		3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	139		139			
Laenukohustised kokku	157	18	139			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Intressikohustus	16	16			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	16	16				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laenukohtustus	121		121		4%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	121		121			
Laenukohustised kokku	137	16	121			

Lisa 5 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	-4
Sotsiaalmaksud	0	-1
Kokku tööjõukulud	0	-5
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	139	121

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Axnor Invest OÜ (registrikood: 12535841) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI NOOR	Juhatuse liige	04.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1
Kokku	22
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22
Kokku	22

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anti Noor	37911300365	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56657797
E-posti aadress	antinoor0@gmail.com