

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Maxor Invest

registrikood: 10708160

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Müürivahe tn 31-4

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Maxor Invest tegutseb investeerimisvaldkonnas. Ettevõtte on kinnisvara, mida hoitakse vara väärtuse tõusu eesmärgil. 2024. aastal jätkab OÜ Maxor Invest investeerimisobjektide otsimise ning nendesse investeerimisega.

Charlie Viikberg

OÜ Maxor Invest juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	295	329	
Nõuded ja ettemaksed	242 222	242 222	2, 5
Kokku käibevarad	242 517	242 551	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	69 392	69 392	3
Kokku põhivarad	69 392	69 392	
Kokku varad	311 909	311 943	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 131	309 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34	-386	
Kokku omakapital	311 909	311 943	
Kokku kohustised ja omakapital	311 909	311 943	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-34	-386
Ärikasum (kahjum)	-34	-386
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34	-386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34	-386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maxor Invest 2023. 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 Toimikonna 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 ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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 notaritasud, 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 netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse. 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 poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	242 220	242 220	5
Ettemaksed	2	2	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 222	242 222	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	242 220	242 220	5
Ettemaksed	2	2	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 222	242 222	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	69 392
31.12.2022	69 392
31.12.2023	69 392

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34	-32

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Maxor Invest OÜ-l ei olnud 2023. aastal töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	242 220	242 220
Kokku laenukohustised	242 220	242 220

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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	247 278	247 305
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	61 819	61 826
Kokku tingimuslikud kohustised	309 097	309 131

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Osaühing Maxor Invest (registrikood: 10708160) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHARLIE VIKBERG	Juhatuse liige	05.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34
Kokku	309 097
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 097
Kokku	309 097

Katta kahjum varasemate perioodide jaotamata kasumi arvelt