

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Axnor Invest OÜ

registrikood: 12535841

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Uus-Sadama tn 25-9

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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Axnor Invest OU on loodud investeeringute haldamiseks.
Ettevõtetel on kahe liikmeline juhatus, kellele tasu ei maksta.
Ettevõtetel ei olnud 2022 aastal töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2	1
Finantsinvesteeringud	50	50
Kokku käibevarad	52	51
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	232	213
Kokku põhivarad	232	213
Kokku varad	284	264
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	57	39
Kokku lühiajalised kohustised	57	39
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	188	188
Kokku pikaajalised kohustised	188	188
Kokku kohustised	245	227
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34	31
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2	3
Kokku omakapital	39	37
Kokku kohustised ja omakapital	284	264

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	5	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-6
Ärikasum (kahjum)	1	4
Intressikulud	-18	-9
Muud finantstulud ja -kulud	19	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2	3

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 Toimikonna 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.

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 (laenuid ning muud lühi ja pikaajalisi nõudeid) 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 remondija 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 maksumäär 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod	2	1
Kokku raha	2	1

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	205
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8
31.12.2022	213
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19
31.12.2023	232

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Intressikohustus	57	57			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	57	57				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laenukohtustus	188		188		5%-10%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	188		188			
Laenukohustised kokku	245	57	188			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Intressikohustus	39	39			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	39	39				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laenukohtustus	188		188		10%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	188		188			
Laenukohustised kokku	227	39	188			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Axnor Invest OÜ (registrikood: 12535841) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI NOOR	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2
Kokku	36
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36
Kokku	36

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5000	100.00%	Jah