

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Stix KV OÜ

registrikood: 14092508

tänava/talu nimi, Pallasti tn 28-93

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11402

telefon: +372 5223601

e-posti aadress: stix.kv@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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Stix KV OÜ on kantud äriregistrisse 05.08.2016.a.

Stix KV OÜ majandusaasta algab 01.01.2018 ja lõpeb 31.12.2018

Stix KV OÜ aruandeaasta põhitegevusalaks on kasutatud kinnisvara ost-müük ja üürile andmine.

Stix KV OÜ alustas 2018 aastal müügiks ettevalmistatud kinnisvara üürile andmist sets kinnisvara hindade kasv ja üüritulu ületasid tulu kinnisvara kiirest realiseerimisest.

Stix KV OÜ alustas 2018 aastal kinnisvaraostmist eesmärgiga renoveerida elamuid, saada nendele kasutusluba ja panna müüki .Sellega aidata ostjatel saada pankadelt finanseerimist.

Kasumiaruandes lahtris muud äritulud näidatud summa 105 718 eurot on saadud Kuu 21 objekti ümberhidamisest.Kõik investeeringud sellesse objekti olid tehtud 2018 aastal. Objekt oli broneeritud 2018 aasta lõppus ja edukalt realiseeritud 2019 a. alguses peale kasutusloa väljastamist ja panga finanseerimist selle alusel.

2018 aastal on ostetud oluliselt rohkem objekte, et suurendada käivet 2019 aastal.

Aruande kasum on 59 337 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 839	15 784	2
Nõuded ja ettemaksed	17 927	7 660	3
Kokku käibevarad	26 766	23 444	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 030	30	
Nõuded ja ettemaksed	43 120	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	945 746	391 596	
Kokku põhivarad	989 896	391 626	
Kokku varad	1 016 662	415 070	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	125 800	5 000	
Võlad ja ettemaksed	27 721	5 946	5
Kokku lühiajalised kohustised	153 521	10 946	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	800 072	400 392	
Kokku pikaajalised kohustised	800 072	400 392	
Kokku kohustised	953 593	411 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 337	1 232	
Kokku omakapital	63 069	3 732	
Kokku kohustised ja omakapital	1 016 662	415 070	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	142 131	549 480	6
Muud äritulud	105 718	364	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 607	-453 448	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 268	-28 752	
Tööjõukulud	-14 417	-8 469	7
Muud ärikulud	-3 762	-31 061	
Ärikasum (kahjum)	104 795	28 114	
Intressikulud	-45 459	-26 883	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 337	1 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 337	1 232	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stix KV OÜ 2018.aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kinnisvaraobjekte (maa,hoone),mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumus väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisifinantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	6 240	8 184
Sularaha kassas	2 599	7 600
Kokku raha	8 839	15 784

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 006	12 006	
Ostjatelt laekumata arved	12 006	12 006	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80	
Muud nõuded	48 961	5 841	43 120
Laenunõuded	40 900		40 900
Viitlaekumised	8 061	5 841	2 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 047	17 927	43 120

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 555	7 555	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105	105	
Muud nõuded	0		0
Viitlaekumised	0		0
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 660	7 660	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		132		57
Sotsiaalmaks		390		155
Kohustuslik kogumispension		23		
Töötuskindlustusmaksed				11
Ettemaksukonto jääk	80		105	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	545	105	223

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 223	13 223
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800
Maksuvõlad	545	545
Muud võlad	3	3
Muud viitvõlad	3	3
Saadud ettemaksed	12 150	12 150
Tulevaste perioodide tulud	1 650	1 650
Muud saadud ettemaksed	10 500	10 500
Kokku võlad ja ettemaksed	27 721	27 721
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 583	2 583
Võlad töövõtjatele	1 257	1 257
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	83	83
Muud viitvõlad	83	83
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	5 946	5 946

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 131	549 480
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 131	549 480
Kokku müügitulu	142 131	549 480
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	116 010	538 900
Kinnisvara üür	20 421	2 395
Juriidiline teenused	5 400	7 545
Muud teenused	300	640
Kokku müügitulu	142 131	549 480

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 608	5 917
Sotsiaalmaksud	3 809	2 552
Kokku tööjõukulud	14 417	8 469
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alebet Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EV

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	264 092	142 592
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	661 780	262 800

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			
Juriidiline isik	121 500		EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juriidiline isikud	403 980	5 000	EUR

2017	Saadud laenud	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad		
Juriidiline isik	142 592	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isikud	262 800	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 468	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Stix KV OÜ (registrikood: 14092508) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA SEREBRJAN	Juhatuse liige	20.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 337
Kokku	60 569
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 319
Kokku	60 569

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	116010	81.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20421	14.37%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	5700	4.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lyroz Invest OÜ	12528835	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Alebet Holding OÜ	12491055	Eesti	1750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223601
E-posti aadress	stix.kv@gmail.com