

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.09.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KIXOR Real Estate OÜ

registrikood: 12908874

tänavatänu nimi, Nurga tn 13
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74113

telefon: +372 56611149

e-posti aadress: info@kixor.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KIXOR Real Estate OÜ asutati 08.09.2015.a.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara ost, müük ja rent.

Esimese majandusaasta müügitulu oli 2 173 eurot.

Ettevõttel 2016.a. palgatöötajaid ei olnud ega juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel aastal on kavas tegevust laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	08.09.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 011	2 500
Kokku käibevarad	2 011	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	25 000	0
Kokku põhivarad	25 000	0
Kokku varad	27 011	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	600	0
Kokku lühiajalised kohustised	600	0
Kokku kohustised	600	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 911	0
Kokku omakapital	26 411	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	27 011	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.09.2015 - 31.12.2016	08.09.2015 - 08.09.2015
Müügitulu	2 173	0
Muud äritulud	27 700	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-893	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 847	0
Ärikasum (kahjum)	26 133	0
Intressikulud	-2 222	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 911	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 911	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.09.2015 - 31.12.2016	08.09.2015 - 08.09.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 133	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 100	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 033	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-44 300	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	41 000	0
Antud laenud	-500	0
Antud laenude tagasimaksed	500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 300	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	0
Makstud intressid	-2 222	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 222	0
Kokku rahavood	-489	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-489	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 011	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
08.09.2015	2 500	0	2 500
08.09.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	23 911	23 911
31.12.2016	2 500	23 911	26 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kixor Real Estate OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 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, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kui turuväärtus ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega kajastatakse see soetusmaksumus miinus kulum ja allahindlused.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- (c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	08.09.2015
Raha	2 011	2 500
Kokku raha	2 011	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
08.09.2015	0
Ostud ja parendused	44 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 700
Müügid	-41 000
31.12.2016	25 000

	08.09.2015 - 31.12.2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 280	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	893	

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

08.09.2015 - 31.12.2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Kixor Engineering OÜ	500	500	eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2017

KIXOR Real Estate OÜ (registrikood: 12908874) 08.09.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KIKKAS	Juhatuse liige	06.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 911
Kokku	23 911
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 911
Kokku	23 911

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2173	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ABRISS INVEST OÜ	11021270	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56611149
E-posti aadress	info@kixor.eu