

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KIXOR Real Estate OÜ

registrikood: 12908874

tänava/talu nimi, Nurga tn 13
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74113

telefon: +372 56611149

e-posti aadress: info@kixor.eu

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 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.

2017.a. majandusaasta müügitulu oli 5 356 (2016: 2 173) eurot.

Ettevõttel 2017.a. palgatöötajaid ei olnud ega juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel aastal on kavas tegevust laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	397	2 011	2
Nõuded ja ettemaksed	7 600	0	3
Kokku käibevarad	7 997	2 011	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	31 000	25 000	5
Kokku põhivarad	33 500	25 000	
Kokku varad	41 497	27 011	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 100	600	
Kokku lühiajalised kohustised	3 100	600	
Kokku kohustised	3 100	600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 911	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 986	23 911	
Kokku omakapital	38 397	26 411	
Kokku kohustised ja omakapital	41 497	27 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 356	2 173	7
Muud äritulud	12 346	27 700	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 256	-893	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 460	-2 847	
Ärikasum (kahjum)	11 986	26 133	
Intressikulud	0	-2 222	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 986	23 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 986	23 911	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kixor Real Estate OÜ 2017. 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 alljärgnevates 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

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 õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	397	2 011
Kokku raha	397	2 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	7 600	7 600
Laenunõuded	7 600	7 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 600	7 600
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14325177	L541 OÜ	Eesti		0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
L541 OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
L541 OÜ	100	04.09.2017	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	44 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 700
Müügid	-41 000
31.12.2016	25 000
Ostud ja parendused	37 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 000
Müügid	-37 000
31.12.2017	31 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 100	1 280
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 256	893

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 356	2 173
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 356	2 173
Kokku müügitulu	5 356	2 173
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rent	5 356	2 173
Kokku müügitulu	5 356	2 173

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 604	6 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 000	21 700
Muud	742	0
Kokku muud äritulud	12 346	27 700

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	2 500	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 600	0	0	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Abriss Invest OÜ	24 500	16 900	eur

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Kixor Engineering OÜ	500	500	eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2018

KIXOR Real Estate OÜ (registrikood: 12908874) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KIKKAS	Juhatuse liige	23.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 986
Kokku	35 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 897
Kokku	35 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5356	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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