

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KIXOR Real Estate OÜ

registrikood: 12908874

tänavanimi, Nurga tn 13

maja number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KIXOR Real Estate OÜ asutati 08.09.2015.a.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara ost, müük ja rent.

2020.a. majandusaasta müügitulu oli 0 (2019: 3 422) eurot.

Ettevõttel 2020.a. palgatöötajaid ei olnud ega juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel aastal on kavas tegevust laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 499	47	2
Nõuded ja ettemaksed	30 000	38 800	3
Kokku käibevarad	34 499	38 847	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	40 000	15 000	4
Kokku põhivarad	40 000	15 000	
Kokku varad	74 499	53 847	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3	0	
Kokku lühiajalised kohustised	3	0	
Kokku kohustised	3	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 347	46 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 649	4 778	
Kokku omakapital	74 496	53 847	
Kokku kohustised ja omakapital	74 499	53 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	3 422	7
Muud äritulud	21 288	6 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 472	
Mitmesugused tegevuskulud	-641	-172	
Muud ärikulud	0	-3 000	
Ärikasum (kahjum)	20 647	4 778	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 649	4 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 649	4 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kixor Real Estate OÜ 2020. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub

Kixor Real Estate OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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 notariitasud, 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.

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 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.

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 ärioludele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	4 499	47
Kokku raha	4 499	47

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	30 000	30 000
Laenunõuded	30 000	30 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 000	30 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	38 800	38 800
Laenunõuded	38 800	38 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 800	38 800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	42 000
Ostud ja parendused	-2 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
Müügid	-30 000
31.12.2019	15 000
Ostud ja parendused	3 712
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 288
31.12.2020	40 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43	1 472

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3	3
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	3 422
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	3 422
Kokku müügitulu	0	3 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rent	0	3 422
Kokku müügitulu	0	3 422

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	21 288	6 000
Kokku muud äritulud	21 288	6 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 000	0	38 800	0

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aasta lõpus saabusid Hiinast esmakordselt teated COVID-19 (koroonaviiruse) kohta. Aasta lõpuks oli Maailma Tervishoiuorganisatsioonile teatatud tundmatu viiruse piiratud levikust. 2020. aasta esimeste kuude jooksul levis viirus juba üle maailma ja selle negatiivne mõju on pidevalt kogunud hoogu. Juhtkond peab seda puhangut mittekorrigeerivaks bilansipäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsprognoosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta KIXOR Real Estate OÜ-le. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

KIXOR Real Estate OÜ (registrikood: 12908874) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KIKKAS	Juhatuse liige	16.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 649
Kokku	71 996
Jaotamine	
Kokku	71 996

Jätta kasum jaotamatta

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