

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KIXOR Property OÜ

registrikood: 14261514

tänavanimi: Haigla tn 4b

maja number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74116

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

KIXOR Property OÜ on loodud 17. mai 2017.aastal Harju Maakohtu registriosakonnas.

2020. aastal KIXOR Property OÜ müügitulu oli 42 000 EUR - müüdi maha kinnistu Nurga 13-33B.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	296	354	
Kokku käibevarad	296	354	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	325 000	335 000	2
Kokku põhivarad	325 000	335 000	
Kokku varad	325 296	335 354	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	286 000	328 000	3
Kokku lühiajalised kohustised	286 000	328 000	
Kokku kohustised	286 000	328 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 854	35 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 942	-30 146	
Kokku omakapital	39 296	7 354	
Kokku kohustised ja omakapital	325 296	335 354	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	42 000	0
Muud äritulud	30 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-58	-146
Muud ärikulud	0	-30 000
Ärikasum (kahjum)	31 942	-30 146
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 942	-30 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 942	-30 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KIXOR Property OÜ 2020. aasta 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 Property OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

KIXOR Property OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

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.

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Alates 01.01.2015 maksustatakse ettevõtte poolt

väljamakstud dividende maksumääraga 20/80.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. KIXOR Property OÜ käsitleb seotud osapoolena omanikku ja temaga seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	365 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-30 000
31.12.2019	335 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
Müügid	-40 000
31.12.2020	325 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen	286 000	286 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	286 000	286 000			
Laenukohustised kokku	286 000	286 000			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen	328 000	328 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	328 000	328 000			
Laenukohustised kokku	328 000	328 000			

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	286 000	0	328 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

KIXOR Property OÜ (registrikood: 14261514) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KIKKAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 942
Kokku	36 796
Jaotamine	
Kokku	31 942

Jätta kasum jaotamatta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 942
Kokku	36 796
Jaotamine	
Kokku	36 796

Jätta kasum jaotamatta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	42000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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