

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KIXOR Property OÜ

registrikood: 14261514

postiaadress: Harju maakond, Maardu linn, Haigla tn 4b
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	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 400	1 480	
Nõuded ja ettemaksed	393	0	
Kokku käibevarad	23 793	1 480	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	312 404	0	
Kinnisvarainvesteeringud	450 000	690 000	2
Kokku põhivarad	762 404	690 000	
Kokku varad	786 197	691 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	277 000	530 000	3
Võlad ja ettemaksed	15	12	
Kokku lühiajalised kohustised	277 015	530 012	
Kokku kohustised	277 015	530 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 968	130 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 714	28 670	
Kokku omakapital	509 182	161 468	
Kokku kohustised ja omakapital	786 197	691 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	10 650	7 250
Muud äritulud	55 000	29 264
Mitmesugused tegevuskulud	-3 674	-7 240
Muud ärikulud	-11 619	-604
Ärikasum (kahjum)	50 357	28 670
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	300 804	0
Intressitulud	108	0
Intressikulud	-3 597	0
Muud finantstulud ja -kulud	42	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	347 714	28 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 714	28 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KIXOR Property OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Lühendatud aastaaruanne on koostatud, kuna tegemist on väikeettevõttega – Eestis registreeritud äriühing, kes ei ole mikroettevõtja ja kelle aruandekuupäeva näitajatest kaks ei ületa järgmisi näitajaid: aruandeaasta tulu kuni 15 000 000 eurot, varad kokku kuni 7 500 000 eurot, keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul kuni 50 inimest.

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

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte).

Tütarettevõtet võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 kulusid, 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-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 võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. KIXOR Property OÜ käsitleb seotud osapoolena omanikku ja temaga seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	395 000
Ostud ja parendused	265 736
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 264
31.12.2023	690 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	55 000
Müügid	-295 000
31.12.2024	450 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 650	7 250
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 529	-2 620
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	285 000	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	277 000	277 000		
Lühiajalised laenud kokku	277 000	277 000		
Laenukohustised kokku	277 000	277 000		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	530 000	530 000		
Lühiajalised laenud kokku	530 000	530 000		
Laenukohustised kokku	530 000	530 000		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	277 000	530 000
Kokku laenukohustised	277 000	530 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	263 000	267 000	0	530 000
Kokku laenukohustised	263 000	267 000	0	530 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	530 000	402 525	-655 525	277 000
Kokku laenukohustised	530 000	402 525	-655 525	277 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2025

KIXOR Property OÜ (registrikood: 14261514) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KIKKAS	Juhatuse liige	16.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 714
Kokku	506 682
Jaotamine	
Kokku	506 682

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 714
Kokku	506 682
Jaotamine	
Kokku	506 682

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	10650	100.00%	Jah