

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Kissa Vara OÜ

**registrikood:** 11594770

**tänava/talu nimi,** Linavabriku

**maja ja korteri number:**

**küla:** Abja-Vanamõisa küla

**vald:** Mulgi vald

**maakond:** Viljandi maakond

**postisihthnumber:** 69406

**telefon:** +372 5200000

**e-posti aadress:** kissavara@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Varud                       | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Kissa Vara OÜ loodi 2009.aastal.

Kissa Vara OÜ põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse.

Müügitulu 2021.aastal oli 77 208 eurot.

Töötajaid 2021.aastal ei olnud.

Juhatus tasu ei saanud.

2021.aastal ei toimunud olulisi sündmusi, mis raamatupidamise aastaaruandes ei kajastu, kuid mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 302           | 149 608          |
| Varud                                        | 617 323          | 617 323          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>670 625</b>   | <b>766 931</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 148 708        | 1 148 708        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 30 925           | 30 925           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 179 633</b> | <b>1 179 633</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 850 258</b> | <b>1 946 564</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 129 259          | 54 433           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>129 259</b>   | <b>54 433</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1 396 713        | 1 653 772        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 396 713</b> | <b>1 653 772</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 525 972</b> | <b>1 708 205</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235 547          | 195 187          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 85 927           | 40 360           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>324 286</b>   | <b>238 359</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 850 258</b> | <b>1 946 564</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 77 208        | 4 772         |
| Muud äritulud                               | 138 402       | 97 000        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 424       | -12 868       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -104 947      | -45 280       |
| Tööjõukulud                                 | 0             | -3 206        |
| Muud ärikulud                               | 0             | -58           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>86 239</b> | <b>40 360</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -312          | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>85 927</b> | <b>40 360</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>85 927</b> | <b>40 360</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

31.12.2021.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algab 1.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa või hoone(või osa hoonest)või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, s.t. kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglase väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kissa Vara OÜ arendab kinnisvara Abja-Vanamõisas, Abja vallas, Viljandimaal.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikest eluigadest.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maad ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Müügitulu moodustavad ettevõtte põhitegevusest saadud tekkepõhised tulud.

Põhitegevuseks loetakse erialaste konsultatsioonide andmist.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. sellel hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sellel hetkel kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju.

Seotud osapoolteks loetakse (vastavalt rahvusvahelisele finantsaruandluse standarditele-IFSR):

- ettevõtjad, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtjat või mida kontrollib aruandev ettevõtja või mis on temaga ühise kontrolli all, -sidusettevõtjad,

- üksikisikud ja nende perekonnaliikmed, kellel on aruandvas ettevõtjas otsene või kaudne hääleõigus, mis annab neile olulise mõjuvõimu, -ettevõtja juhtkonna liikmed(isikud, kellel on õigus planeerida, juhtida või kontrollida ettevõtja tegevust või kes vastutavad selle eest); samuti ka nende perekonnaliikmed,

- teised ettevõtjad, milles eelmistes punktides kirjeldatud isikutel on otsene või kaudse hääleõiguse kaudu on oluline mõjuvõim. S.h. ettevõtjad, mille omanikud on aruandva ettevõtja võtmeisikud või põhiomanikud ja ettevõtjad, mille võtmepositsioonidel on samad isikud.

Raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustatakse:

- kõik kontrolliva iseloomuga suhted seotud osapoolte vahel, sõltumata sellest, kas nad on omavahel tehingu teinud.

- teiste osapooltega tehtud tehingud, nende tehingute kirjeldus ja elemendid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 53 302         | 53 302         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>53 302</b>  | <b>53 302</b>  |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 149 608        | 149 608        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>149 608</b> | <b>149 608</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 617 323    | 617 323    |
| vanaautod              | 617 323    | 617 323    |
| Kokku varud            | 617 323    | 617 323    |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |           |
|------------------------|---------|----------|-----------|
|                        |         |          | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised |           |
| <b>31.12.2019</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 192 187 | 956 521  | 1 148 708 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 192 187 | 956 521  | 1 148 708 |
|                        |         |          |           |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2020</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 192 187 | 956 521  | 1 148 708 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 192 187 | 956 521  | 1 148 708 |
|                        |         |          |           |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2021</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 192 187 | 956 521  | 1 148 708 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 192 187 | 956 521  | 1 148 708 |



## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku              |        |
|---------------------|--------------------|--------|
|                     |                    |        |
|                     | Transpordivahendid |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 30 925             | 30 925 |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 925             | 30 925 |
|                     |                    |        |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 30 925             | 30 925 |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 925             | 30 925 |
|                     |                    |        |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 30 925             | 30 925 |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 925             | 30 925 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |
| laenud                               | 1 396 713  |                                  |                     | 1 396 713   |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 1 396 713  |                                  |                     | 1 396 713   |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 396 713  |                                  |                     | 1 396 713   |
|                                      |            |                                  |                     |             |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |
| omanikuga seotud laenud              | 1 653 772  |                                  |                     | 1 653 772   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 1 653 772  |                                  |                     | 1 653 772   |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 653 772  |                                  |                     | 1 653 772   |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud võlad                       | 129 259        | 129 259        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>129 259</b> | <b>129 259</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 54 433         | 54 433         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54 433</b>  | <b>54 433</b>  |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 77 208        | 4 772        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>77 208</b> | <b>4 772</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>77 208</b> | <b>4 772</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| ehitusmaterjalide müük                      | 0             | 0            |
| konsultatsiooniteenus                       | 77 208        | 4 772        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>77 208</b> | <b>4 772</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021     | 2020         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 2 396        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 810          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>3 206</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

**Kissa Vara OÜ (registrikood: 11594770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| ERIK ALEXANDER SIVERS | Juhatuse liige     | 24.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235 547        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 85 927         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>321 474</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235 547        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 85 927         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>321 474</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221      | 77208           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                 | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Erik Alexander<br>Sivers | 37109270256                               | Abja-Vanamõisa<br>küla, Mulgi vald,<br>Viljandi maakond,<br>Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5200000        |
| E-posti aadress | kissavara@gmail.com |