

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kassa

registrikood: 14655101

tänava nimi ja maja number: Väike-Karja tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

e-posti aadress: ssaeoy@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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kassa OÜ registreeriti 05.02.2019. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rentimine (EMTAK'i kood 68201).

2023. aasta müügikäive oli 139 514 eurot. 2022. aasta müügikäive oli 139 514 eurot.

Kinnisvarasse 2023. ja 2022. aastal ei investeeritud.

Ettevõtte ei olnud aastal 2023 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoositakse ka aastaks 2024.

2023. ja 2022. aastal ei olnud Kassa OÜ'l ühtegi töötajat. Osaühingu juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmetele 2023. aastal tasusid ei makstud ning ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatus liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Kristjan Hiiemaa
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 244	4	
Nõuded ja ettemaksed	126 614	22 937	2
Kokku käibevarad	128 858	22 941	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	842 399	849 877	3
Kokku põhivarad	842 399	849 877	
Kokku varad	971 257	872 818	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	283 262	313 048	4
Võlad ja ettemaksed	437 287	369 765	5
Kokku lühiajalised kohustised	720 549	682 813	
Kokku kohustised	720 549	682 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 005	134 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 703	55 777	
Kokku omakapital	250 708	190 005	
Kokku kohustised ja omakapital	971 257	872 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	139 514	139 514	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 233	-59 792	
Mitmesugused tegevuskulud	-728	-3 303	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 478	-7 479	3
Muud ärikulud	-1	-9	
Ärikasum (kahjum)	73 074	68 931	
Intressikulud	-12 371	-13 154	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 703	55 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 703	55 777	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kassa OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega. Kassa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). 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 pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%. Tulumaks kuulub kinnipidamisele nii residendist kui ka mitteresidendist füüsilisele isikule tehtud dividendi väljamaksel. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Kassa OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
 - b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- Ettevõtte loeb osapooled seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	126 514	126 514	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 614	126 614	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 937	22 937	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 937	22 937	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	496 517	373 926	870 443
Akumuleeritud kulum	0	-13 087	-13 087
Jääkmaksumus	496 517	360 839	857 356
Amortisatsioonikulu	0	-7 479	-7 479
31.12.2022			
Soetusmaksumus	496 517	373 926	870 443
Akumuleeritud kulum	0	-20 566	-20 566
Jääkmaksumus	496 517	353 360	849 877
Amortisatsioonikulu	0	-7 478	-7 478
31.12.2023			
Soetusmaksumus	496 517	373 926	870 443
Akumuleeritud kulum	0	-28 044	-28 044
Jääkmaksumus	496 517	345 882	842 399

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 878	68 878

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoole ettevõtja	201 590	201 590			4%	EUR	Nõudmisel	
Seotud osapoole ettevõtja	76 622	76 622			4%	EUR	Nõudmisel	
Seotud osapoole ettevõtja	5 000	5 000			4%	EUR	Nõudmisel	
Omanikult saadud laen	50	50			0%	EUR	Nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	283 262	283 262						
Laenukohustised kokku	283 262	283 262						10
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoole ettevõtja	233 426	233 426			4%	EUR	Nõudmisel	
Seotud osapoole ettevõtja	76 622	76 622			4%	EUR	Nõudmisel	
Seotud osapoole ettevõtja	3 000	3 000			4%	EUR	Nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	313 048	313 048						
Laenukohustised kokku	313 048	313 048						10

Laenude tagatiseks on laenusaaaja vara.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 622	2 622	
Võlad seotud osapooltele	394 492	394 492	10
Muud võlad	40 173	40 173	
Intressivõlad	40 173	40 173	10
Kokku võlad ja ettemaksed	437 287	437 287	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 148	1 148	
Võlad seotud osapooltele	340 815	340 815	10
Muud võlad	27 802	27 802	
Intressivõlad	27 802	27 802	10
Kokku võlad ja ettemaksed	369 765	369 765	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 514	139 514
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 514	139 514
Kokku müügitulu	139 514	139 514
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	139 514	139 514
Kokku müügitulu	139 514	139 514

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	139 514	139 514
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	394 762	402 240
Kokku	394 762	402 240

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	-54 677	-54 677

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-12 371	-13 154
Kokku intressikulud	-12 371	-13 154

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 514	22 937	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 514	22 937	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	283 263	313 048	4
Kokku laenukohustised	283 263	313 048	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	434 665	368 617	5
Kokku võlad ja ettemaksed	434 665	368 617	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	384 226	0	71 178	313 048	13 154	4,9
Kokku laenukohustised	384 226	0	71 178	313 048	13 154	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313 048	3 164	33 000	283 212	12 371	4,9
Kokku laenukohustised	313 048	3 164	33 000	283 212	12 371	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 514	139 514
Kokku müüdud	139 514	139 514

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 677	54 677
Kokku ostetud	54 677	54 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

OÜ Kassa (registrikood: 14655101) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN HIIEMAA	Juhatuse liige	19.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 703
Kokku	250 708
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Kokku	250 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139514	100.00%	Jah