

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kissa Vara OÜ

registrikood: 11594770

tänavatalu nimi, Linavabriku

maja ja korteri number:

küla: Abja-Vanamõisa küla

vald: Abja vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 69406

telefon: +372 56150735

e-posti aadress: kissavara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kissa Vara OÜ loodi 2009.aastal.

Kissa Vara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus. Vähesel määral ka kauba vahendus ja erialased konsultatsioonid.

Müügitulu 2016.aastal oli 898 820 eurot.

Töötajaid 2016.aastal oli 12.

Juhatus tasu ei saanud.

2016.aastal ei toimunud olulisi sündmusi, mis raamatupidamise aastaaruandes ei kajastu, kuid mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2017.aastal on planeeritud arendatav kinnisvara valmis saada ja kasutusele võtta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 868	27 622	2
Nõuded ja ettemaksed	137 101	1 970 051	3
Varud	679 089	937 485	4
Kokku käibevarad	820 058	2 935 158	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 348 708	2 914 093	5
Materiaalsed põhivarad	196 266	281 732	6
Kokku põhivarad	1 544 974	3 195 825	
Kokku varad	2 365 032	6 130 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	48 703	86 055	9
Kokku lühiajalised kohustised	48 703	86 055	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 963 005	5 729 366	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 963 005	5 729 366	
Kokku kohustised	2 011 708	5 815 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 750	385 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 762	-72 838	
Kokku omakapital	353 324	315 562	
Kokku kohustised ja omakapital	2 365 032	6 130 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	898 820	686 437	11
Muud äritulud	38 114	185 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-388 402	-533 185	
Mitmesugused tegevuskulud	-192 356	-187 434	
Tööjõukulud	-138 735	-102 150	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 100	-33 054	
Muud ärikulud	-704	-704	
Ärikasum (kahjum)	183 637	14 910	
Intressikulud	-145 875	-161 830	
Muud finantstulud ja -kulud	0	74 082	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 762	-72 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 762	-72 838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	183 637	14 910
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	33 100	33 054
Kokku korrigeerimised	33 100	33 054
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 639 620	-1 099 141
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37 352	247 983
Laekunud intressid	92 702	4 081
Makstud intressid	-203 190	-161 830
Kokku rahavood äritegevusest	-1 570 723	-960 943
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-67 515	-522 821
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-184 915	-463 930
Antud laenud	-11 700	-1 056 000
Antud laenude tagasimaksed	1 811 099	-29 330
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 546 969	-2 072 081
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 936 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 936 000
Kokku rahavood	-23 754	-97 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 622	124 646
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 754	-97 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 868	27 622

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	385 588	388 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-72 838	-72 838
31.12.2015	2 556	256	312 750	315 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)			37 762	37 762
31.12.2016	2 556	256	350 512	353 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2016.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Nimetatud hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja soovitused.

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 lõpen 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 akumulieeritud 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 soetamise kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maad ei amortiseerita.

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 õiglasel väärtusel (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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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.

Intrassitulu 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	0	159
Pangakonto	3 868	27 463
Kokku raha	3 868	27 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 051	44 051
Muud nõuded	12 231	12 231
Ettemaksed	80 819	80 819
Muud makstud ettemaksed	80 819	80 819
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 101	137 101
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 458	11 458
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135 262	135 262
Muud nõuded	1 823 331	1 823 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 970 051	1 970 051

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	679 089	937 485
vanaautod	679 089	937 485
Kokku varud	679 089	937 485

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	192 187	2 257 975	2 450 162
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	192 187	2 257 975	2 450 162
Ostud ja parendused		463 931	463 931
31.12.2015			
Soetusmaksumus	192 187	2 721 906	2 914 093
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	192 187	2 721 906	2 914 093
Muud muutused		-1 565 385	-1 565 385
31.12.2016			
Soetusmaksumus	192 187	1 156 521	1 348 708
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	192 187	1 156 521	1 348 708

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	701 045	111 745	812 790	812 790
Akumuleeritud kulum	-44 564	-80 444	-125 008	-125 008
Jääkmaksumus	656 481	31 301	687 782	687 782
Ostud ja parendused	134 960	710	135 670	135 670
Amortisatsioonikulu	-26 940	-6 114	-33 054	-33 054
Müügid	-174 680		-174 680	-174 680
Muud muutused	-333 986		-333 986	-333 986
31.12.2015				
Soetusmaksumus	286 380	112 455	398 835	398 835
Akumuleeritud kulum	-30 545	-86 558	-117 103	-117 103
Jääkmaksumus	255 835	25 897	281 732	281 732
Ostud ja parendused		15 149	15 149	15 149
Amortisatsioonikulu	-26 986	-6 114	-33 100	-33 100
Müügid	-67 515		-67 515	-67 515
31.12.2016				
Soetusmaksumus	218 865	112 455	331 320	331 320
Akumuleeritud kulum	-57 531	-77 523	-135 054	-135 054
Jääkmaksumus	161 334	34 932	196 266	196 266

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikuga seotud laenud, laen nr.2	80 000		80 000		3	2018
Omanikuga seotud laenud, laen nr.3	102 700		102 700		3	2018
Omanikuga seotud laenud, laen nr.6	39 000		39 000		3	2018
Omanikuga seotud laenud	36 600		36 600		3	2018
Omanikuga seotud laenud	144 775		144 775		3	2018
Omanikuga seotud laenud	1 529 424		1 529 424		3	2019
Omanikuga seotud laenud	30 506		30 506		3	2018
Pikaajalised laenud kokku	1 963 005		1 963 005			
Laenukohustised kokku	1 963 005		1 963 005			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikuga seotud laenud, laen nr.1	48 000		48 000		3	2017
Omanikuga seotud laenud, laen nr.2	80 000		80 000		3	2017
Omanikuga seotud laenud, laen nr.3	152 342		152 342		3	2017
Omanikuga seotud laenud, laen nr.4	478 393		478 393		5	2017
Omanikuga seotud laenud, laen nr.5	28 520		28 520		3	2017
Omanikuga seotud laenud, laen nr.6	26 000		26 000		3	2017
Omanikuga seotud laenud	36 600		36 600		3	2017
Omanikuga seotud laenud	4 879 511		4 879 511		3	2017
Pikaajalised laenud kokku	5 729 366		5 729 366			
Laenukohustised kokku	5 729 366		5 729 366			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 370	32 370
Võlad töövõtjatele	7 328	7 328
Maksuvõlad	9 005	9 005
Kokku võlad ja ettemaksed	48 703	48 703
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	72 447	72 447
Võlad töövõtjatele	6 128	6 128
Maksuvõlad	7 480	7 480
Kokku võlad ja ettemaksed	86 055	86 055

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	473 308	453 416
Malta	425 512	233 021
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	898 820	686 437
Kokku müügitulu	898 820	686 437
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ehitusmaterjalide müük	473 308	395 766
konsultatsiooniteenus	425 512	290 671
Kokku müügitulu	898 820	686 437

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	0	40 000
muud äritulud	38 114	145 000
Kokku muud äritulud	38 114	185 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	103 688	76 388
Sotsiaalmaksud	35 047	25 762
Kokku tööjõukulud	138 735	102 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	14

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Omanikuga seotud laenud	1 963 005	5 729 366

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Kissa Vara OÜ (registrikood: 11594770) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-MARIA VALLASTE	Juhatuse liige	13.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 762
Kokku	350 512

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 762
Kokku	350 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	425512	47.34%	Jah
Puidu, ehitusmaterjalide ja sanitaarseadmete hulgimüük	4673	473308	52.66%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Real Property Limited		Cooki saared	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56150735
E-posti aadress	kissavara@gmail.com