

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kissa Vara OÜ

registrikood: 11594770

tänavatalu 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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kissa Vara OÜ loodi 2009.aastal.

Kissa Vara OÜ põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse.

Müügitulu 2023.aastal ei saanud.

Töötajaid 2023.aastal ei olnud.

Juhatus tasu ei saanud.

2023.aastal ei toimunud olulisi sündmusi, mis raamatupidamise aastaaruandes ei kajastu, kuid mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 589	0
Nõuded ja ettemaksed	137 894	4 058
Varud	617 323	617 323
Kokku käibevarad	805 806	621 381
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 148 708	1 148 708
Materiaalsed põhivarad	30 925	30 925
Kokku põhivarad	1 179 633	1 179 633
Kokku varad	1 985 439	1 801 014
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	245 154	152 765
Kokku lühiajalised kohustised	245 154	152 765
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 215 027	1 215 027
Kokku pikaajalised kohustised	1 215 027	1 215 027
Kokku kohustised	1 460 181	1 367 792
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	430 410	321 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 036	108 936
Kokku omakapital	525 258	433 222
Kokku kohustised ja omakapital	1 985 439	1 801 014

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 483	-19 649
Mitmesugused tegevuskulud	-22 624	-35 922
Muud ärikulud	-52	-54
Ärikasum (kahjum)	-58 159	-55 625
Intressikulud	-252	0
Muud finantstulud ja -kulud	150 447	164 561
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 036	108 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 036	108 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2023.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 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 poolt 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.

Intressitulud 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	137 894	137 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 894	137 894
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 058	4 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 058	4 058

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	192 187	956 521	1 148 708
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	192 187	956 521	1 148 708
31.12.2022			
Soetusmaksumus	192 187	956 521	1 148 708
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	192 187	956 521	1 148 708
31.12.2023			
Soetusmaksumus	192 187	956 521	1 148 708
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	192 187	956 521	1 148 708

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	30 925	30 925
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	30 925	30 925
31.12.2022		
Soetusmaksumus	30 925	30 925
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	30 925	30 925
31.12.2023		
Soetusmaksumus	30 925	30 925
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	30 925	30 925

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenud	1 215 027		1 215 027	
Pikaajalised laenud kokku	1 215 027		1 215 027	
Laenukohustised kokku	1 215 027		1 215 027	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
laenud	1 215 027		1 215 027	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 215 027		1 215 027	
Laenukohustised kokku	1 215 027		1 215 027	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	245 154	245 154
Kokku võlad ja ettemaksed	245 154	245 154
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	152 765	152 765
Kokku võlad ja ettemaksed	152 765	152 765

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ehitusmaterjalide müük	0	0
konsultatsiooniteenus	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Kissa Vara OÜ (registrikood: 11594770) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK ALEXANDER SIVERS	Juhatuse liige	26.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	430 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 036
Kokku	522 446

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	430 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 036
Kokku	522 446

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

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