

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Katman OÜ

registrikood: 11316290

postiaadress: Võru maakond, Võru vald, Loosu küla, Astangu

postisihthnumber: 65548

telefon: +372 5056309, +372 7860362

e-posti aadress: ain.tarrend@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Katman põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendus. Põhitegevusega jätkatakse ka järgneval majandusaastal. Lisategevusena on tööjõu rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 782	55 807	2
Nõuded ja ettemaksed	13 872	56 728	3
Kokku käibevarad	17 654	112 535	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	215 000	112 188	5
Materiaalsed põhivarad	159 112	253 381	6
Kokku põhivarad	374 112	365 569	
Kokku varad	391 766	478 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 000	55 500	7
Võlad ja ettemaksed	3 400	2 503	8
Sihtfinantseerimine	0	25 000	9
Kokku lühiajalised kohustised	55 400	83 003	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 000	303 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	250 000	303 000	
Kokku kohustised	305 400	386 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 556	35 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 545	5 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 735	51 018	
Kokku omakapital	86 366	92 101	
Kokku kohustised ja omakapital	391 766	478 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	122 405	338 168	
Muud äritulud	25 000	75 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 694	-360 326	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 668	-1 786	
Tööjõukulud	-28 778	0	11
Muud ärikulud	-4	-38	
Ärikasum (kahjum)	-5 739	51 018	
Intressitulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 735	51 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 735	51 018	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Katman OÜ 2023 aasta väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassades olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning paigutusi rahaturufondidesse nende õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on võetud arvele ja seda kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud õiglases väärtuses kõik aruandeperioodil või sellele eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustised, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	976	0
Pangakontod	2 806	55 807
Kokku raha	3 782	55 807

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 638	1 638
Ostjatelt laekumata arved	1 638	1 638
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 692	11 692
Muud nõuded	542	542
Viitlaekumised	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 872	13 872
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 500	55 500
Ostjatelt laekumata arved	55 500	55 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 228	1 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 728	56 728

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 203		440
Üksikisiku tulumaks		267	
Sotsiaalmaks		559	
Kohustuslik kogumispension		34	
Töötuskindlustusmaksed		41	
Ettemaksukonto jääk	9 489		788
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 692	901	1 228

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus		448 754	448 754
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		448 754	448 754
Müügid		-336 566	-336 566
31.12.2022			
Soetusmaksumus		112 188	112 188
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		112 188	112 188
Müügid		-112 188	-112 188
Ümberliigitamised	215 000		215 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	215 000	0	215 000
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	215 000	0	215 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	91 667	332 167

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	110 000	28 343	138 343
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	110 000	28 343	138 343
Ostud ja parendused	105 000	10 038	115 038
31.12.2022			
Soetusmaksumus	215 000	38 381	253 381
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	215 000	38 381	253 381
Ostud ja parendused		120 731	120 731
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		120 731	120 731
Ümberliigitamised	-215 000		-215 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-215 000		-215 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	159 112	159 112
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	159 112	159 112

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laenud eraisikutelt kinnisvarainvesteeringuks	302 000	52 000	250 000		9 %	EUR	31.12.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	302 000	52 000	250 000				
Laenukohustised kokku	302 000	52 000	250 000				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Laen eraisikutelt	55 500	55 500			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised võlakirjad kokku	55 500	55 500					
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	49 000		49 000		0%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	49 000		49 000				
Pikaajalised võlakirjad							
Laenud eraisikutelt kinnisvarainvesteeringuks	254 000		254 000		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	254 000		254 000				
Laenukohustised kokku	358 500	55 500	303 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	560	560
Võlad töövõtjatele	1 339	1 339
Maksuvõlad	901	901
Muud võlad	600	600
Muud viitvõlad	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	3 400	3 400
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 503	2 503
Kokku võlad ja ettemaksed	2 503	2 503

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022				
	Kohustised		Kohustised				
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Sihtfinantseerimine kinnisvarainvesteeringuks	100 000	0	0	75 000	0	0	25 000
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	100 000	75 000	25 000				
Kokku sihtfinantseerimine	100 000	75 000	25 000				
	31.12.2022	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023				
	Kohustised		Kohustised				
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Sihtfinantseerimine kinnisvarainvesteeringuks	25 000			25 000			
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	25 000	25 000					
Kokku sihtfinantseerimine	25 000	25 000					

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	8 093	23 759
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	112 189	336 567
Energia	1 412	0
Elektrienergia	1 412	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	121 694	360 326

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	21 508	0
Sotsiaalmaksud	7 270	0
Kokku tööjõukulud	28 778	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 638	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 638	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 000	55 500
Kokku laenukohustised	52 000	55 500

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	303 000
Kokku laenukohustised	250 000	303 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 015	0	-20 515	358 500	0
Kokku laenukohustised	379 015	0	-20 515	358 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 500	0	-56 500	302 000	0
Kokku laenukohustised	258 500	0	-56 500	302 000	0

MÜÜDUD	2023	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 988	
Kokku müüdnud	29 988	

OSTETUD	2023	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		112 700
Kokku ostetud		112 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2024

Katman OÜ (registrikood: 11316290) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TARREND	Juhatuse liige	03.12.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 735
Kokku	50 810

Aruandeaasta kahjum ksetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	91667	74.89%	Jah
Ajutise tööjõu rent	78201	29988	24.50%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	750	0.61%	Ei