

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Katman OÜ

registrikood: 11316290

talu nimi: Astangu

küla: Loosu küla

vald: Võru vald

maakond: Võru maakond

postisihnumber: 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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Kõik OÜ Katman tehingud ja toimingud on teostatud juhatuse liikme poolt tasu saamata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 807	1 995	2
Nõuded ja ettemaksed	56 728	62 080	3
Kokku käibevarad	112 535	64 075	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	112 188	448 754	5
Materiaalsed põhivarad	253 381	138 343	6
Kokku põhivarad	365 569	587 097	
Kokku varad	478 104	651 172	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 500	55 500	7
Võlad ja ettemaksed	2 503	131 074	8
Sihtfinantseerimine	25 000	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	83 003	186 574	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	303 000	323 515	7
Sihtfinantseerimine	0	100 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	303 000	423 515	
Kokku kohustised	386 003	610 089	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 556	35 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 527	7 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 018	-1 640	
Kokku omakapital	92 101	41 083	
Kokku kohustised ja omakapital	478 104	651 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	338 168	226 050	
Muud äritulud	75 000	50 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-360 326	-274 847	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 786	-2 813	
Muud ärikulud	-38	-30	
Ärikasum (kahjum)	51 018	-1 640	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 018	-1 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 018	-1 640	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Katman OÜ 2022 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 printsiibi 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

Kinnisvarainvesteering 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	755
Pangakontod	55 807	1 240
Kokku raha	55 807	1 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 500	55 500
Ostjatelt laekumata arved	55 500	55 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 580	6 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 080	62 080

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	440	1 393
Ettemaksukonto jääk	788	5 187
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 228	6 580

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	673 132	673 132
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	673 132	673 132
Müügid	-224 378	-224 378
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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	110 000	28 343	138 343
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	110 000	28 343	138 343
31.12.2021			
Soetusmaksumus	110 000	28 343	138 343
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Laen eraisikult	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 kinnisvarainvesteeringu tagatisel	254 000		254 000		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	254 000		254 000				
Laenukohustised kokku	358 500	55 500	303 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Laen eraisikult	55 500	55 500			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised võlakirjad kokku	55 500	55 500					
Pikaajalised võlakirjad							
Laenud eraisikutelt kinnisvarainvesteeringu tagatisel	323 515		323 515		0%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	323 515		323 515				
Laenukohustised kokku	379 015	55 500	323 515				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 503	2 503
Kokku võlad ja ettemaksed	2 503	2 503
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	131 074	131 074
Kokku võlad ja ettemaksed	131 074	131 074

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021				
	Kohustised		Kohustised				
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Sihtfinantseerimine kinnisvarainvesteeringuks	150 000	0	0	50 000	0	0	100 000
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	150 000	50 000	100 000				
Kokku sihtfinantseerimine	150 000	50 000	100 000				
	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				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2023

Katman OÜ (registrikood: 11316290) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TARREND	Juhatuse liige	27.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 018
Kokku	56 545
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 545
Kokku	56 545

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	332168	98.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	1.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7860362
Mobiiltelefon	+372 5056309
E-posti aadress	ain.tarrend@gmail.com