

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kala House OÜ

registrikood: 14391808

tänavanimi, maja ja korteri number: Tööstuse tn 47d-69

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10416

telefon: +372 5185453

e-posti aadress: info@notorious.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara arendus ning endale kuuluva kinnisvara üürile andmine. Ühing on soetanud endale mitmeid kinnisvaraobjekte, mida arendada / parendada, väärtustada ja seejärel kas välja üürida, võõrandada ja/või seda muul viisil kasumlikult opereerida. Samuti investeerib Ühing kinnisvarasse kui varaklassi läbi kinnisvaraarendusega tegelevates ühingutes osaluste omandamise.

2021.aastal jätkati ning laiendati ühingu tavapärase investeerimistegevust. Majandusaasta tegevus oli kasumlik ning seisuga 31.12.2021 on Ühingu netovara positiivne. Ühingu poolt tehtud investeeringute kvaliteet on piisavalt kõrge selleks, et pidada Ühingu tulevikuväljavaadet jätkusuutlikuks ja kasumlikuks nii lühi- kui pikaajalises perspektiivis.

Ühingu oluline fookus on tuleviku linnaruumi arendava Wolfscope'i pilootprojekt - Hundipea asumis arendus Põhja-Tallinnas. Tegemist on Baltimaades unikaalse ettevõtmisega: plaan on koos mitmete Paljaasaare sadamaala kinnisvara omanikega rajada esimene terviklik kliimaneutraalne ja inimsõbralik linnaosa, kus tulevikus hakkab elama ca 16 000 inimest. Arenduse fookuses on hetkel rohetehnoloogia koostööpartnerite otsimine ning tugeva meeskonna loomine.

Juhatuse liikmetele 2021.aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
ROA, % (perioodi puhaskasum / perioodi keskmised varad) * 100	2,72%	-1,40%
Maksevõime kordaja (käibevara / lühiajalised kohustused)	3,23	11,34

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 690	60 410	
Finantsinvesteeringud	1 510 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	3 397 688	211 598	2
Kokku käibevarad	4 919 378	272 008	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	1 502 500	3
Nõuded ja ettemaksed	3 025 409	2 856 250	2,11
Kinnisvarainvesteeringud	15 124 190	7 048 341	4
Kokku põhivarad	18 152 099	11 407 091	
Kokku varad	23 071 477	11 679 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 000	0	5,11
Võlad ja ettemaksed	22 217	23 989	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 522 217	23 989	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 731 713	11 358 754	5,11
Võlad ja ettemaksed	646 437	752 304	6
Kokku pikaajalised kohustised	21 378 150	12 111 058	
Kokku kohustised	22 900 367	12 135 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-458 548	-294 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 058	-164 314	
Kokku omakapital	171 110	-455 948	
Kokku kohustised ja omakapital	23 071 477	11 679 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	18 124 015	33 513	8
Muud äritulud	9 618	13 845	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 740 450	-100 595	9
Mitmesugused tegevuskulud	-59 331	-13 438	
Tööjõukulud	-20 906	-14 673	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64 262	-27 300	4
Muud ärikulud	-8 739	-3 892	
Ärikasum (kahjum)	1 239 945	-112 540	
Intressitulud	660 157	279 938	
Intressikulud	-1 276 299	-553 617	11
Muud finantstulud ja -kulud	3 255	221 905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	627 058	-164 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 058	-164 314	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 239 945	-112 540	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	64 262	27 300	4
Kokku korrigeerimised	64 262	27 300	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 905	-23 775	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 772	14 272	6
Laekunud intressid	2	5	
Kokku rahavood äritegevusest	1 307 342	-94 738	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 140 111	-819 094	4
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 500 000	
Antud laenud	0	-430 000	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 710 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 850 111	-2 749 094	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 802 959	1 382 975	5,11
Saadud laenude tagasimaksed	-15 930 000	0	5,11
Makstud intressid	-1 382 165	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 490 794	1 382 975	
Kokku rahavood	-51 975	-1 460 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 410	1 520 525	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 975	-1 460 857	
Valuutakursside muutuste mõju	3 255	742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 690	60 410	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	-295 384	-292 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-164 314	-164 314
Muud muutused omakapitalis	100	1 150	1 250
31.12.2020	2 600	-458 548	-455 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	627 058	627 058
31.12.2021	2 600	168 510	171 110

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kala House OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal ei ole kontrolli.

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing 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. Ettevõtte on otsustanud ka edaspidi kajastada kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit ning kasulikuks elueaks on hinnatud 50 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ja viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potsentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul. Ettevõtte rendib kinnisvara välja nii pikaajaliselt, mida kajastatakse kasutusrendi põhimõttel.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemid bilansi kuupäeva 31.12 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 520	1 520	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 520	1 520	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 406 449	3 381 040	3 025 409	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 657	1 657	0	
Ettemaksed	13 471	13 471	0	
Tulevaste perioodide kulud	13 471	13 471	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 423 097	3 397 688	3 025 409	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	906	906	0	
Ostjatelt laekumata arved	906	906	0	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 041 409	185 159	2 856 250	11
Ettemaksed	25 533	25 533	0	
Tulevaste perioodide kulud	25 533	25 533	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 067 848	211 598	2 856 250	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12477701	Tartu Apartments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14014810	Hektor Design Hostels OÜ	Eesti	Hotellide tegevus	50	50
14332177	Kompass Park OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	30	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Tartu Apartments OÜ	1 250	0	1 250
Hektor Design Hostels OÜ	1 250	0	1 250
Kompass Park OÜ	1 500 000	-1 500 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 502 500	-1 500 000	2 500

Kompass Park AS 600/750 osast on müüdud veebruaris 2022.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 259 027	6 259 027
Akumuleeritud kulum	-2 480	-2 480
Jääkmaksumus	6 256 547	6 256 547
Ostud ja parendused	819 094	819 094
Amortisatsioonikulu	-27 300	-27 300
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 078 121	7 078 121
Akumuleeritud kulum	-29 780	-29 780
Jääkmaksumus	7 048 341	7 048 341
Ostud ja parendused	8 140 111	8 140 111
Amortisatsioonikulu	-64 262	-64 262
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 218 231	15 218 231
Akumuleeritud kulum	-94 041	-94 041
Jääkmaksumus	15 124 190	15 124 190

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 515	33 513
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-76 112	-52 586

Kuna ettevõtte on ainult üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja

pingutus õigustatud ning ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	1 500 000	1 500 000			5%	EUR	2022	11
Lühiajalised laenud kokku	1 500 000	1 500 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	20 731 713	0	20 731 713		5-5,5%	EUR	2023-2026	11
Pikaajalised laenud kokku	20 731 713	0	20 731 713					
Laenukohustised kokku	22 231 713	1 500 000	20 731 713					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	11 358 754	0	11 358 754		5-5,5%	EUR	2022-2025	11
Pikaajalised laenud kokku	11 358 754	0	11 358 754					
Laenukohustised kokku	11 358 754	0	11 358 754					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 981	16 981	0	
Võlad töövõtjatele	2 586	2 586	0	
Võlad seotud osapooltele	1 250	1 250	0	11
Maksuvõlad	1 400	1 400	0	
Muud võlad	646 437	0	646 437	
Intressivõlad	646 437	0	646 437	11
Kokku võlad ja ettemaksed	668 654	22 217	646 437	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19 264	19 264	0	
Võlad töövõtjatele	2 076	2 076	0	
Võlad seotud osapooltele	1 250	1 250	0	11
Maksuvõlad	1 399	1 399	0	
Muud võlad	752 304	0	752 304	
Intressivõlad	752 304	0	752 304	11
Kokku võlad ja ettemaksed	776 293	23 989	752 304	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 124 015	33 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 124 015	33 513
Kokku müügitulu	18 124 015	33 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	56 515	33 513
Kinnisvara müük	18 067 500	0
Kokku müügitulu	18 124 015	33 513

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	16 650 000	0
Muud	90 450	100 595
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 740 450	100 595

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 625	10 967
Sotsiaalmaksud	5 281	3 706
Kokku tööjõukulud	20 906	14 673
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	303 333	185 159	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 077 707	906	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 381 040	186 065	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 859 957	2 252 304	
Kokku laenukohustised	1 859 957	2 252 304	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	1 250	1 250	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 190	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 186	2 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 626	3 326	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	3 025 409	2 856 250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 025 409	2 856 250	2
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 018 194	9 858 754	
Kokku laenukohustised	21 018 194	9 858 754	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	2 275 000	430 000	2 705 000	128 683	
Kokku antud laenud	2 275 000	430 000	2 705 000	128 683	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	2 705 000	0	2 705 000	135 250	
Kokku antud laenud	2 705 000	0	2 705 000	135 250	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 196 943	1 382 974	0	11 358 754	553 617	
Kokku laenukohustised	10 196 943	1 382 974	0	11 358 754	553 617	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 358 754	26 802 959	15 930 000	22 231 713	1 276 299	
Kokku laenukohustised	11 358 754	26 802 959	15 930 000	22 231 713	1 276 299	5

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 280	33 949
Kokku müüdid	63 280	33 949

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 017	0
Kokku ostetud	6 017	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2022

Kala House OÜ (registrikood: 14391808) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TÄLLI	Juhatuse liige	11.03.2022
VALLO PAAL	Juhatuse liige	14.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kala House OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Kala House OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeauditori number 477

Auditiõrbiuroo PL OÜ

Auditiõrteetvõti tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11615

15.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kala House OÜ (registrikood: 14391808) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	15.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-458 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	627 058
Kokku	168 510
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 510
Kokku	168 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	18067500	99.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56515	0.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavet Hinrikus	38106022757	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185453
E-posti aadress	info@notorious.ee