

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KatLin Property OÜ

registrikood: 14392831

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 188-77
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13424

e-posti aadress: katlin.kasper.001@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Katlin Property OÜ on asutatud 18.12.2017. Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Katlin Property OÜ on Eesti erakapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti vormistades nii müügi-, üüri- kui vahendustehinguid.

Vähesel määral pakuti ka koolitusteenuseid kinnisvara valdkonnas.

Katlin Property OÜ on seadnud eesmärgiks olla kiiresti arenev ja kliendi vajadusi arvestav personaalne partner kinnisvaratehingutes pakkudes täisteenust koos järelteenindusega.

2022. aastal toimusid müügitehingud ainult Eestis.

Katlin Property OÜ müügitulu 2022. aastal oli 39 843 eurot, mis on 23% suurem aasta varasemaga võrreldes.

2022 majandusaasta lõppes 10 743 euro suuruse puhaskasumiga.

Juhatuse liikmele on makstud juhatuse liikme tasu 9 414 eurot.

2023. aastal jätkatakse samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 977	43 079	2
Nõuded ja ettemaksed	2 691	2 535	3
Kokku käibevarad	60 668	45 614	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	186	1 602	5
Kokku põhivarad	186	1 602	
Kokku varad	60 854	47 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 070	600	6
Võlad ja ettemaksed	1 459	1 034	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 529	1 634	
Kokku kohustised	4 529	1 634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 082	32 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 743	10 399	
Kokku omakapital	56 325	45 582	
Kokku kohustised ja omakapital	60 854	47 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 843	32 277	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 260	-230	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 593	-10 961	11
Tööjõukulud	-9 414	-9 201	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 416	-1 486	
Muud ärikulud	-417	0	
Ärikasum (kahjum)	10 743	10 399	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 743	10 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 743	10 399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Katlin Property raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev aruanne ei sisalda arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutuseid.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud), samuti otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektidele tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuludena nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt ettevõtte poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ Katlin Property seotud isikuteks loetakse osanikku, juhatuse liiget ning temaga lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	57 977	43 079
Kokku raha	57 977	43 079

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	191	191
Tulevaste perioodide kulud	191	191
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 691	2 691
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 535	2 535

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14	29
Sotsiaalmaks	409	386
Kohustuslik kogumispension	25	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	438

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 000	2 390	8 390
Akumuleeritud kulum	-3 600	-1 702	-5 302
Jääkmaksumus	2 400	688	3 088
Amortisatsioonikulu	-1 200	-286	-1 486
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 000	2 390	8 390
Akumuleeritud kulum	-4 800	-1 988	-6 788
Jääkmaksumus	1 200	402	1 602
Amortisatsioonikulu	-1 200	-216	-1 416
Ümberliigitamised		1 340	1 340
Muud ümberliigitamised		1 340	1 340
Muud muutused		-1 340	-1 340
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 000	1 050	7 050
Akumuleeritud kulum	-6 000	-864	-6 864
Jääkmaksumus	0	186	186

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	3 070	3 070		
Lühiajalised laenud kokku	3 070	3 070		
Laenukohustised kokku	3 070	3 070		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	600	600		
Lühiajalised laenud kokku	600	600		
Laenukohustised kokku	600	600		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	100	100
Võlad töövõtjatele	641	641
Maksuvõlad	448	448
Saadud ettemaksed	270	270
Tulevaste perioodide tulud	270	270
Kokku võlad ja ettemaksed	1 459	1 459

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39	39
Võlad töövõtjatele	557	557
Maksuvõlad	438	438
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034	1 034

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	641	557
Kokku võlad töövõtjatele	641	557

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 843	32 277
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 843	32 277
Kokku müügitulu	39 843	32 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	26 579	23 175
Koolitusteenus	13 264	9 102
Kokku müügitulu	39 843	32 277

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 238	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22	230
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 260	230

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	1 847	1 188
Kütus	1 847	1 188
Mitmesugused bürookulud	190	119
Lähetuskulud	0	640
Koolituskulud	1 480	1 680
Töökaitse ja töötervisehoid, tööriided	1 848	4 671
Auto hooldus ja remont, autokulud	2 768	974
Majanduskulud	1 947	497
Sideteenused	369	198
Raamatupidamisteenused	752	649
Reklaam	278	280
Pangateenused	58	36
Muud	56	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 593	10 961

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 078	6 918
Sotsiaalmaksud	2 336	2 283
Kokku tööjõukulud	9 414	9 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 070	600
Kokku laenukohustised	3 070	600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	5 300	7 400	600
Kokku laenukohustised	2 700	5 300	7 400	600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	16 220	13 750	3 070
Kokku laenukohustised	600	16 220	13 750	3 070

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 043	26 346
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	5 931
Kokku müüdid	39 543	32 277

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	1 590
Kokku ostetud	1 000	1 590

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 078	6 918

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

KatLin Property OÜ (registrikood: 14392831) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN ABRAMS	Juhatuse liige	08.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 743
Kokku	53 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 825
Kokku	53 825

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 743
Kokku	53 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 825
Kokku	53 825

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26579	66.71%	Jah
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	13264	33.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kätlin Käsper	48907060341	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katlin.kasper.001@mail.ee